



REPUBBLICA DI SAN MARINO

DECRETO DELEGATO 23 luglio 2013 n.90

(Ratifica Decreto Delegato 30 aprile 2013 n.50)

Noi Capitani Reggenti la Serenissima Repubblica di San Marino

Visto il Decreto Delegato 30 aprile 2013 n.50 – Imposta Straordinaria sugli Immobili - promulgato:

Visti l'articolo 36 della Legge 22 dicembre 2011 n.200, l'articolo 36, primo comma, della Legge 21 dicembre 2012 n.150 e l'articolo 1, comma 3, della Legge 10 aprile 2013 n.44;

Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.10 adottata nella seduta del 23 aprile 2013;

Visti gli emendamenti apportati al decreto suddetto in sede di ratifica dello stesso dal Consiglio Grande e Generale nelle sedute del 17 e 18 luglio 2013;

Vista la delibera del Consiglio Grande e Generale n.4 del 18 luglio 2013;

Visti l'articolo 5, comma 3, della Legge Costituzionale n. 185/2005 e gli articoli 8 e 10, comma 2, della Legge Qualificata n.186/2005;

Promulghiamo e mandiamo a pubblicare il testo definitivo del Decreto Delegato 30 aprile 2013 n.50 così come modificato a seguito degli emendamenti approvati dal Consiglio Grande e Generale in sede di ratifica dello stesso

IMPOSTA STRAORDINARIA SUGLI IMMOBILI

Art. 1

1. L'imposta istituita con l'articolo 36 della Legge 22 dicembre 2011 n.200, così come modificato dall'articolo 36 della Legge 21 dicembre 2012 n.150 e dall'articolo 1, terzo comma, della Legge 10 aprile 2013 n. 44, è dovuta sulla base delle risultanze catastali al 31 dicembre 2012, dalle persone fisiche, residenti o non residenti in territorio, dalle persone giuridiche e da enti privati anche giuridicamente non riconosciuti, con sede sia in territorio che fuori territorio, titolari del diritto di proprietà o di diritto reale di godimento su bene immobile. Nel caso di contratto di locazione finanziaria immobiliare, l'imposta è dovuta da soggetto, che al 31 dicembre 2012, risultava l'utilizzatore del bene.

2. L'imposta non si applica sui beni immobili di proprietà della Eccellentissima Camera e degli Enti del settore pubblico allargato e sui beni destinati ad esercizio pubblico dei culti ed iscritti alla categoria E1.

3. L'imposta è dovuta per ogni singola unità immobiliare e per ogni particella iscritte al Catasto Fabbricati e Terreni al 31 dicembre 2012, ed è calcolata sulla base della quota o dei millesimi di titolarità ai sensi del primo comma e da quanto previsto all'articolo 36 della Legge 22 dicembre 2011 n. 200, con la rivalutazione delle rendite catastali così come disciplinata dall'articolo

81 della Legge 18 dicembre 2003, n. 165. Nel calcolo delle rivalutazioni non è riconosciuto l'abbattimento di un quarto quando l'immobile è sede della dimora effettiva.

4. In caso di beni immobili oggetto di contratti di locazione finanziaria, la società locatrice, salvo quanto previsto al successivo articolo 4, comma 4, agisce in qualità di sostituto d'imposta ed in tale veste è tenuta al versamento dell'imposta e delle eventuali sanzioni per i mancati o ritardati pagamenti. La società locatrice si rivale nei confronti dell'utilizzatore anche ripartendo l'imposta sui canoni attraverso la modifica del piano di ammortamento. La modifica del piano di ammortamento è esente da registrazione, purché non mutino la durata del contratto o altri elementi del contratto per cui viga l'obbligo della registrazione e trascrizione.

5. Se nel corso dell'anno 2012 il diritto di proprietà o il diritto reale di godimento è trasferito ad altro soggetto ovvero è subentrato un diverso utilizzatore del contratto di locazione finanziaria, il pagamento integrale dell'imposta è dovuto dal soggetto, di cui al primo comma, che al 31 dicembre 2012 risultava titolare dei predetti diritti, fermo restando il diritto di rivalsa nei confronti del precedente titolare per il periodo di sua spettanza. Non è ammesso un versamento parziale proporzionato al periodo di titolarità del diritto.

6. L'imposta è dovuta dall'operatore economico ancorché titolare di licenza sospesa o cessata alla data prevista per il pagamento. L'imposta è dovuta altresì dall'operatore economico nei confronti del quale, alla medesima data, è aperta una procedura concorsuale o di liquidazione volontaria o coatta o di amministrazione straordinaria.

7. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 36, nono comma, della Legge 22 dicembre 2011 n. 200 i soggetti passivi sono tenuti al pagamento di un conguaglio dell'imposta nel caso in cui il valore della rendita catastale, risultante alla data del 31 dicembre 2012, subisca variazioni in aumento per effetto delle verificazioni straordinarie catastali, di cui al Capo III del Decreto - Legge 26 ottobre 2010 n.175 e successive modificazioni. L'Ufficio Tecnico del Catasto dovrà comunicare tali variazioni ai soggetti interessati entro tre anni dall'entrata in vigore del presente decreto delegato.

8. L'imposta è dovuta anche per i fabbricati in corso di costruzione e non completamente ultimati per i quali non è stata presentata la dichiarazione della fine lavori, ai sensi dell'articolo 168, quarto comma, della Legge 19 luglio 1995 n.87, al 31 dicembre 2012. La suddetta imposta è calcolata sulla base della superficie utile desunta dal progetto approvato a cui viene attribuita una rendita convenzionale di € 2,00 al mq. Il soggetto passivo di cui al comma 1, titolare o utilizzatore delle particelle catastali considerate ai fini della superficie utile di progetto, è tenuto al pagamento dell'imposta nel caso in cui, al 31 dicembre 2012, sia stato costruito il solaio di copertura del fabbricato. Nei casi di cui al presente comma non si applica l'imposta di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b).

Art. 2

1. A parziale modifica dell'articolo 36 della Legge 22 dicembre 2011 n.200, i soggetti passivi di cui all'articolo 1, comma 1, possono portare in detrazione dall'imposta sui fabbricati i seguenti importi:

- a) fino ad € 350,00 nel caso di abitazione sede della residenza anagrafica in territorio del nucleo familiare. La medesima detrazione è riconosciuta sull'abitazione che sia residenza anagrafica al 31 dicembre 2012 del coniuge separato o di parente in linea retta di primo grado del soggetto passivo. La detrazione è prevista per l'unità immobiliare con destinazione ad abitazione ed iscritta nelle categorie A1, A2, A3, A4, o A7;
- b) € 50,00 per ogni componente del nucleo familiare del soggetto beneficiario della detrazione di cui al superiore punto a) purché tale nucleo sia composto da più di quattro membri legati da un vincolo di parentela in linea retta non superiore al secondo grado. La detrazione è calcolata dal quinto componente;

- c) fino ad € 350,00 per le unità immobiliari adibite a sede dell'esercizio effettivo della propria attività economica o professionale, così come risultante dai documenti agli atti dall'Ufficio Industria, Artigianato e Commercio, dall'Ufficio del Lavoro e dall'Ufficio Gestione Risorse Ambientali e Agricole (UGRAA). Tale detrazione è riconosciuta anche qualora l'unità immobiliare sia sede dell'attività economica o professionale del coniuge o parente in linea retta di primo grado del soggetto passivo in base alla titolarità di un diritto reale o in base a titolo contrattuale in corso di validità e registrato alla data del 31 dicembre 2012. La medesima detrazione è riconosciuta pro quota qualora l'attività economica sia esercitata da persona giuridica di cui il soggetto passivo detenga una partecipazione o qualora tale partecipazione sia detenuta dal coniuge separato o da parente in linea retta di primo grado del soggetto passivo. La detrazione è prevista per le unità immobiliari classificate nelle categorie A6, B1, B2, B3, B4, C1, C2, C3, D1, D2, D3, D4, D5, D6 o D7;
- d) è ammessa, per le unità immobiliari che costituiscono la sede di esercizio effettivo della propria attività economica o professionale, l'applicazione di una sola quota fissa. In presenza di più classificazioni delle unità immobiliari, si applica la quota fissa che ha il valore maggiore. Tale beneficio non è cumulabile con quello di cui al superiore punto c).
2. Nei casi in cui il diritto reale o il contratto di leasing sull'unità immobiliare oggetto delle detrazioni di cui al comma che precede appartenga a più soggetti, la detrazione va calcolata sulla base della quota attribuita a ciascun contitolare.
3. Ai fini del riconoscimento delle detrazioni previste nei commi che precedono, la società titolare del diritto di proprietà del bene che agisce in qualità di sostituto d'imposta è obbligata a trasmettere una dichiarazione sottoscritta dall'utilizzatore attestante i requisiti cui è subordinata l'applicazione della detrazione.

Art. 3

1. A parziale modifica dell'articolo 36 della Legge 22 dicembre 2011 n.200 l'ammontare dell'imposta relativa ai terreni è così modificata:
- a) il valore della rendita catastale rivalutata per i terreni agricoli, ovvero tutti i terreni che non rientrano nei successivi punti b) e c);
- b) per i terreni edificabili è pari al valore della rendita catastale rivalutata moltiplicata per i seguenti coefficienti che sono in relazione alle zonizzazioni previste dalla Legge 29 settembre 1992 n.7 e successive modifiche:

Zone edificabili PRG	Coefficiente
Zona A	10
Zona B	20
Zona BE	20
Zona C	20
Zona D	10
Zona D1	10
Zona D2	10
Zona R	20

- c) per i terreni destinati a Zone per i Servizi (ZS), si applica quanto stabilito al precedente punto a) nel caso abbiano un indice di utilizzazione fondiaria pari a zero. Per i terreni destinati a Zone per i Servizi (ZS), nel caso abbiano un indice di utilizzazione fondiaria diverso da zero, si applica quanto stabilito al superiore punto b) con l'applicazione di un coefficiente pari a 20.
2. Al fine dell'applicazione dell'imposta sui terreni agricoli ed edificabili si considerano le risultanze fondiari a Catasto Terreni e a Catasto Fabbricati al 31 dicembre 2012.

3. Viene altresì attribuita, in via straordinaria e ai soli fini dell'applicazione della presente imposta, una rendita convenzionale di € 0,026 al mq ai terreni classificati a Catasto Terreni e Fabbricati con categorie prive di rendita.

4. Dall'imposta per i terreni agricoli calcolata con le modalità sopraindicate è ammesso portare in detrazione i seguenti importi in favore dei soggetti passivi, come individuati all'articolo 1, comma 1, con residenza anagrafica in territorio:

- a) abbattimento dell'80% della rendita catastale rivalutata dei terreni agricoli di coltivatori diretti titolari di diritti di proprietà e con codice operatore professionale rilasciato dall'UGRAA al 31 dicembre 2012. E' riconosciuta la medesima detrazione al soggetto passivo che concede il proprio terreno agricolo ad un coltivatore diretto con codice operatore professionale, purché sia coniuge o parente in linea retta di primo grado dello stesso;
- b) abbattimento del 50% della rendita catastale rivalutata dei terreni agricoli di pensionati agricoli titolari di diritti di proprietà, limitatamente ai terreni effettivamente coltivati dagli stessi pensionati agricoli, come da registro coltivazioni 2012 tenuto dall'UGRAA;
- c) abbattimento del 50% della rendita catastale rivalutata dei terreni agricoli di imprenditori agricoli titolari di diritti di proprietà e con codice operatore economico. E' riconosciuta la medesima detrazione al soggetto passivo che concede il proprio terreno agricolo ad un imprenditore agricolo con codice operatore economico, purché sia coniuge o parente in linea retta di primo grado dello stesso;
- d) abbattimento del 20% della rendita catastale rivalutata dei terreni agricoli di coltivatori part-time titolari di diritti di proprietà e con codice operatore agricolo non professionale rilasciato dall'UGRAA.

4bis. Ai fini del comma che precede i titolari dei codici operatori rilasciati dall'UGRAA di cui ai punti a), c) e d) devono possedere al 31 dicembre 2012 i requisiti previsti all'articolo 3 del Decreto 27 ottobre 2003 n.135.

5. Fatto salvo quanto previsto al superiore comma 1, punto c), nei casi in cui le particelle catastali ricadano all'interno di zone destinate dal vigente PRG a Piano Particolareggiato, l'imposta, calcolata con le modalità indicate al superiore comma 1, punto b), si applica limitatamente alle aree o porzioni di aree individuate come edificabili dallo strumento attuativo approvato. Per le restanti aree o porzioni di aree individuate come non edificabili dallo strumento attuativo approvato si applica un abbattimento del 90% dall'imposta calcolata con le modalità indicate al superiore comma 1, punto b).

6. Fatto salvo quanto previsto al superiore comma 1, punto c), nei casi in cui le particelle catastali ricadono all'interno di zone destinate dal vigente PRG a Piano Particolareggiato, e lo strumento attuativo non sia approvato, è ammesso un abbattimento del 30% della rendita catastale rivalutata sull'imposta calcolata con le modalità indicate al superiore comma 1, punto b).

Art. 4

1. L'imposta è autoliquidata dal soggetto passivo, il quale provvede al relativo pagamento entro il 21 ottobre 2013 sulla base del prospetto trasmesso dall'Ufficio Tecnico del Catasto con indicato l'importo dell'imposta lorda dovuta.

2. Il mancato ricevimento del prospetto o il suo smarrimento non esonera il soggetto passivo o la società locatrice dal pagamento dell'imposta nel termine indicato al superiore comma 1. L'Ufficio Tecnico del Catasto rilascia copia del prospetto del comma che precede su richiesta del soggetto passivo.

3. Le detrazioni d'imposta di cui agli articoli 2 e 3 sono dichiarate dal soggetto passivo il quale, in tal caso, procede al ricalcolo dell'imposta netta dovuta. Il soggetto che per usufruire delle detrazioni dell'imposta straordinaria sugli immobili rende dichiarazioni non veritiere è punito, se il fatto non costituisce reato più grave, con le pene di cui all'articolo 297 del Codice Penale.

4. Nel caso di immobili di proprietà di società finanziarie o bancarie, il prospetto di cui al comma 1 indica l'imposta dovuta in relazione a ciascuna unità immobiliare o terreno ed è inviato alla medesima società che ne cura la trasmissione agli utilizzatori. La società locatrice, qualora intenda lasciare in capo agli utilizzatori il versamento dell'imposta, è tenuta a trasmettere all'Ufficio Tributario l'elenco dei beni immobili e dei relativi utilizzatori al 31 dicembre 2012. La documentazione deve contenere per ogni utilizzatore i dati catastali dei beni immobili e le relative quote o millesimi di titolarità e i dati anagrafici o societari. La documentazione deve essere trasmessa in formato digitale entro quindici giorni dal ricevimento del prospetto di cui al superiore comma 1. Entro il 31 marzo 2014, la società locatrice trasmette all'Ufficio Tributario il resoconto dei versamenti effettuati direttamente dagli utilizzatori e, nei casi di mancato o parziale assolvimento dell'obbligo, è tenuta a versare l'imposta ai sensi dell'art.1, comma 4, entro il 30 aprile 2014.

5. Nei casi d'intestazioni catastali dalle quali non è possibile risalire alla quota di diritto reale gravante sulla singola unità immobiliare, il singolo contribuente dovrà, in via straordinaria e ai soli fini dell'applicazione della presente imposta, dichiarare sia la quota di spettanza sia l'unità immobiliare oggetto di tassazione, basandosi anche sulla documentazione a sua disposizione.

6. Ai fini del conguaglio di cui all'articolo 1, comma 7, l'Ufficio Tecnico del Catasto inoltra al soggetto passivo il prospetto utile al pagamento, che deve essere effettuato entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione.

Art. 5

1. Nel caso in cui l'importo complessivo dell'imposta in capo al singolo contribuente sia superiore o pari a € 1.000,00 è ammesso il pagamento in due rate di pari valore. Per la prima rata rimane valido il termine previsto al comma 1 del superiore articolo 4, mentre per la seconda rata il termine ultimo di pagamento è fissato al 20 dicembre 2013.

Art. 6

1. A parziale modifica dell'articolo 36 della Legge 22 dicembre 2011 n.200, l'ammontare delle sanzioni pecuniarie amministrative è così modificato:
i soggetti passivi che provvedono al pagamento dell'imposta, scaduti i termini di cui agli articoli 4 e 5, sono tenuti al pagamento degli interessi nella misura del 4% e al pagamento delle seguenti sanzioni pecuniarie amministrative:

- a) sanzione pari al 20% dell'imposta o della rata o del conguaglio nel caso di pagamenti effettuati entro trenta giorni dalle rispettive scadenze;
- b) sanzione pari al 50% dell'imposta o della rata o del conguaglio nel caso di pagamenti effettuati dopo trenta giorni ed entro centottanta giorni dalle rispettive scadenze;
- c) sanzione pari al 100% dell'imposta per omessi pagamenti o pagamenti effettuati dopo centottanta giorni.

2. Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 33 e 34 della Legge 28 giugno 1989 n.68: è pertanto ammessa l'oblazione volontaria qualora il soggetto, oltre al pagamento dell'imposta e degli interessi, provveda al pagamento immediato della metà della sanzione prevista.

2bis. E' ammessa la rettifica dell'ammontare dell'imposta da parte del soggetto obbligato che rilevi, entro centottanta giorni dalla scadenza dei termini di cui agli articoli 4 e 5, un mancato o insufficiente pagamento dell'imposta e che non sia sottoposto dall'Ufficio Tributario a verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali abbia avuto formale conoscenza. In tal caso il soggetto obbligato è tenuto al pagamento dell'imposta, della sanzione pecuniaria amministrativa del 10% dell'ammontare della rettifica e al pagamento degli interessi di cui al comma 1.

3. L'Ufficio Tributario, sulla base degli accertamenti effettuati, anche per il tramite delle forze di polizia, e dalle informazioni acquisite dai competenti uffici, iscrive a ruolo, ai sensi della Legge 25 maggio 2004 n.70 e successive modifiche, le somme dovute e non versate. Nel caso di locazione finanziaria, visto l'articolo 4, punto 4), l'iscrizione al ruolo avviene nei confronti della società locatrice. L'azione di accertamento dell'imposta dell'Ufficio Tributario si prescrive in cinque anni.

4. Per importi superiori a € 600,00 il contribuente ha facoltà di chiedere, almeno quindici giorni prima della scadenza del termine ordinario di pagamento di cui all'articolo 4, l'emissione di un ruolo speciale per poter usufruire della dilazione di pagamento di cui all'articolo 34 della Legge 25 maggio 2004 n.70 e successive modifiche.

Art. 7

1. Ai fini del calcolo della determinazione dell'imposta relativa ai fabbricati, la tabella di cui all'articolo 36 della Legge 22 dicembre 2011 n.200 è così integrata:

CATEGORIA	CLASSE	QUOTA FISSA (€)	QUOTA VARIABILE: % DELLA RENDITA CATASTALE
B1	1	100,00	10%
B1	2	100,00	10%
B1	3	100,00	10%
B1	4	100,00	10%
B1	5	100,00	10%
B1	6	100,00	10%
B2	U	1.200,00	2%
B3	1	250,00	10%
B3	2	250,00	10%
B3	3	250,00	10%
B3	4	250,00	10%
B3	5	250,00	10%
B3	6	250,00	10%
B3	7	250,00	10%
B3	8	250,00	10%
B3	9	250,00	10%
B4	U	100,00	10%

Art. 8

1. L'imposta è dovuta per intero anche da parte dei soggetti che usufruiscono di esenzioni fiscali, di abbattimenti di imposta o di altri tipi di agevolazioni.

2. L'imposta straordinaria sugli immobili non può essere portata in deduzione dal reddito d'impresa.

3. Il pagamento dell'imposta non costituisce sanatoria dell'eventuale abuso edilizio.

Art. 9

1. La Segreteria di Stato per le Finanze e il Bilancio definisce con i competenti uffici, con gli enti accreditati e con le società locatrici le modalità tecniche per la trasmissione telematica dei dati dell'imposta di ogni singolo soggetto passivo in base alle disposizioni previste, per quanto

compatibili, dal Decreto - Legge 28 aprile 2011 n.69. E' data, inoltre, facoltà di emanare circolari applicative, anche al fine di prescrivere la presentazione della documentazione che attesti la sussistenza dei requisiti previsti per le detrazioni o abbattimenti dell'imposta.

Art. 10

1. L'imposta accertata è registrata sul capitolo di entrata del Bilancio dello Stato 89 "Imposta straordinaria sugli immobili" dell'esercizio finanziario 2012.

Dato dalla Nostra Residenza, addì 23 luglio 2013/1712 d.F.R.

I CAPITANI REGGENTI
Antonella Mularoni – Denis Amici

IL SEGRETARIO DI STATO
PER GLI AFFARI INTERNI
Gian Carlo Venturini

