



REPUBBLICA DI SAN MARINO

DECRETO DELEGATO 28 GIUGNO 2019 N.109

**Noi Capitani Reggenti
la Serenissima Repubblica di San Marino**

Visto l'articolo 48 della Legge 24 dicembre 2018 n.173;

Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.1 adottata nella seduta del 28 giugno 2019;

Visto 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 seguente decreto delegato:

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI IMPOSTA STRAORDINARIA SUGLI IMMOBILI

Art. 1

(Istituzione dell'imposta straordinaria sugli immobili)

1. È istituita l'imposta straordinaria sul valore degli immobili situati nella Repubblica di San Marino per il periodo d'imposta 2019, dovuta dalle società e dagli enti di cui all'articolo 42, comma 1, lettere a) e b), della Legge 16 dicembre 2013 n.166 e successive modifiche, nonché dalle società di persone a completamento dell'imposizione avvenuta in applicazione del Decreto Delegato 25 giugno 2018 n.71. Sono esclusi dall'applicazione dell'imposta i trust, gli enti religiosi, le associazioni giuridicamente riconosciute e le fondazioni.

2. L'imposta è dovuta dai soggetti che, sulla base delle risultanze catastali al 31 dicembre 2018, risultano titolari del diritto di proprietà ovvero di altro diritto reale su bene immobile.

3. In caso di beni immobili oggetto di contratti di locazione finanziaria, l'imposta è dovuta dai soggetti di cui al comma 1 che, al 31 dicembre 2018, risultavano utilizzatori del bene. In tale caso, la società locatrice, 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 fatta salva l'opzione di cui all'articolo 4, comma 5. La società locatrice ha diritto di rivalersi 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.

4. In caso di trasferimento della titolarità dei diritti di cui al comma 2 successivamente al 31 dicembre 2018, il versamento dell'imposta è dovuta dai soggetti titolari dei predetti diritti alla data prevista per il ricevimento del prospetto di cui all'articolo 4, comma 1; in tale caso è attribuito ai

soggetti obbligati al versamento dell'imposta il diritto di rivalsa nei confronti dei soggetti titolari dei diritti di cui al comma 2, ovvero utilizzatori dei beni immobili, al 31 dicembre 2018.

5. L'imposta non è dovuta dai soggetti di cui al comma 1, titolari di licenza cessata al 31 dicembre 2018 e dai soggetti che alla data prevista per il pagamento dell'imposta di cui all'articolo 4 risultano sottoposti ad una delle procedure concorsuali previste dall'ordinamento.

6. L'imposta è dovuta per ogni singola unità immobiliare e per ogni particella iscritte al Catasto Fabbricati e Terreni al 31 dicembre 2018 ed è calcolata sulla base della quota o dei millesimi di titolarità ai sensi del primo comma, con la rivalutazione delle rendite catastali, così come disciplinato dall'articolo 81 della Legge 18 dicembre 2003, n. 165.

7. L'imposta non è deducibile dal reddito imponibile ai fini imposta generale sui redditi.

Art. 2

(Determinazione dell'imposta sui fabbricati)

1. Con riferimento ai fabbricati l'ammontare dell'imposta è determinato come segue:

a) fabbricati ad uso civile abitazione: (quota fissa + quota variabile) x 125/100;

b) altri fabbricati: (quota fissa + quota variabile).

2. Ai fini del calcolo della determinazione dell'imposta relativa ai fabbricati, l'ammontare della quota fissa e della quota variabile, pari ad una percentuale del valore della rendita catastale, entrambe distinte per categoria e classe del fabbricato, sono riportate nella seguente tabella:

CATEGORIA	CLASSE	Quota FISSA (valori in euro)	Quota variabile: % della rendita catastale
A1	1	300,00	30%
A1	2	310,00	30%
A1	3	320,00	30%
A1	4	330,00	30%
A2	1	110,00	20%
A2	2	120,00	20%
A2	3	130,00	20%
A2	4	140,00	20%
A2	5	150,00	20%
A3	1	110,00	15%
A3	2	120,00	15%
A3	3	130,00	15%
A3	4	140,00	15%
A3	5	150,00	15%
A4	1	100,00	10%
A4	2	100,00	10%
A4	3	100,00	10%
A4	4	100,00	10%
A4	5	100,00	10%
A4	6	100,00	10%
A5	1	100,00	10%
A5	2	100,00	10%
A5	3	100,00	10%
A5	4	100,00	10%
A5	5	100,00	10%
A5	6	100,00	10%

A6	1	250,00	10%
A6	2	300,00	10%
A6	3	350,00	10%
A6	4	370,00	10%
A6	5	380,00	10%
A6	6	390,00	10%
A6	7	400,00	10%
A6	8	420,00	10%
A7	U	600,00	10%
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%
C1	1	250,00	15%
C1	2	300,00	15%
C1	3	350,00	15%
C1	4	370,00	15%
C1	5	390,00	15%
C1	6	410,00	15%
C1	7	430,00	15%
C1	8	450,00	15%
C1	9	470,00	15%
C1	10	480,00	15%
C1	11	490,00	15%
C1	12	500,00	15%
C2	1	50,00	35%
C2	2	50,00	35%
C2	3	50,00	35%
C2	4	50,00	35%
C2	5	50,00	35%
C2	6	50,00	35%
C2	7	50,00	35%
C2	8	50,00	35%
C2	9	50,00	35%
C3	1	200,00	5%
C3	2	225,00	5%

C3	3	250,00	5%
C3	4	500,00	5%
C3	5	700,00	5%
C3	6	800,00	5%
C4	1	30,00	25%
C4	2	30,00	25%
C4	3	30,00	25%
C4	4	30,00	25%
C4	5	30,00	25%
C4	6	30,00	25%
C4	7	30,00	25%
C4	8	30,00	25%
C4	9	30,00	25%
C5	1	12,00	25%
C5	2	12,00	25%
C5	3	12,00	25%
C5	4	12,00	25%
C5	5	12,00	25%
C5	6	12,00	25%
D1	U	1.500,00	2%
D2	U	1.200,00	2%
D3	U	1.500,00	2%
D4	U	1.500,00	2%
D5	U	1.500,00	2%
D6	U	1.500,00	2%
D7	U	300,00	2%

Art. 3

(Determinazione dell'imposta sui terreni)

1. Con riferimento ai terreni l'ammontare dell'imposta è pari a:
- il valore della rendita catastale rivalutata per i terreni agricoli, ovvero tutti i terreni che non rientrano nelle successive lettere b) e c);
 - 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 alla lettera 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 alla lettera 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 fondiarie a Catasto Terreni e a Catasto Fabbricati al 31 dicembre 2018.
3. Viene altresì attribuita, in via straordinaria e ai soli fini dell'applicazione della presente imposta, una rendita convenzionale di euro 0,026 al mq ai terreni classificati a Catasto Terreni e Fabbricati con categorie prive di rendita.
4. Fatto salvo quanto previsto al comma 1, lettera 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 comma 1, lettera 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 comma 1, lettera b).
5. Fatto salvo quanto previsto al comma 1, lettera 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 comma 1, lettera b).

Art. 4

(Modalità di liquidazione dell'imposta)

1. L'imposta è autoliquidata dal soggetto passivo, il quale provvede al relativo pagamento entro il 16 dicembre 2019 sulla base del prospetto trasmesso dall'Ufficio Tecnico del Catasto, con l'importo dell'imposta dovuta, che dovrà pervenire entro il 30 novembre 2019.
2. Il mancato ricevimento dei dati non esonera il soggetto passivo o la società locatrice dal pagamento dell'imposta nel termine di cui al comma 1. L'Ufficio Tecnico del Catasto rilascia estratto dei dati di cui al comma 1 su richiesta del soggetto passivo.
3. L'imposta dovuta è ridotta, fino a concorrenza del suo ammontare, di un importo pari a quanto versato a titolo di imposta straordinaria sul patrimonio netto delle società ai sensi dell'articolo 12, del Decreto Delegato 25 giugno 2018 n.71, dai soggetti obbligati di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 1.
4. Per le banche e le società finanziarie di cui alla Legge 17 novembre 2005 n. 165, l'imposta può essere pagata mediante utilizzo in compensazione del credito di imposta concesso ad istituti bancari in seguito ad operazioni di cessioni in blocco di attività, passività e rapporti giuridici, autorizzate da Banca Centrale della Repubblica di San Marino per salvaguardare la stabilità del sistema bancario e finanziario.
5. Nel caso di immobili oggetto di contratti di locazione finanziaria, i dati di cui al comma 1 sono riferiti all'imposta dovuta in relazione a ciascuna unità immobiliare o terreno e trasmessi alle società locatrici titolari dei diritti di cui all'articolo 1, comma 2 che ne curano la trasmissione agli utilizzatori. La società locatrice, qualora intenda trasferire agli utilizzatori l'obbligo di versamento dell'imposta, è tenuta a trasmettere all'Ufficio Tributario l'elenco dei beni immobili e dei relativi utilizzatori al 31 dicembre 2018. La documentazione deve contenere per ogni utilizzatore i dati catastali dei beni immobili e le relative quote o millesimi di titolarità e i dati societari. La documentazione deve essere trasmessa in formato digitale entro quindici giorni dal ricevimento del prospetto di cui al comma 1. Entro il 31 marzo 2020, 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'articolo 1, comma 3, entro il 30 aprile 2020.

6. Nei casi d'intestazioni catastali dalle quali non sia 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.

7. Il soggetto passivo è tenuto al pagamento di un conguaglio dell'imposta o ha facoltà di richiedere il rimborso dell'imposta, nel caso in cui il valore della rendita catastale, risultante alla data del 31 dicembre 2018, subisca variazioni per effetto delle verificazioni straordinarie catastali, di cui al Capo III del Decreto – Legge 26 ottobre 2010 n.175 e successive modificazioni o per l'adeguamento degli accatastamenti presentati entro il 31 dicembre 2018. L'Ufficio Tecnico del Catasto dovrà comunicare tali variazioni all'Ufficio Tributario ed ai soggetti interessati entro tre anni dall'entrata in vigore del presente decreto delegato. In sede di determinazione dell'imposta a conguaglio o di determinazione del rimborso, il soggetto passivo può utilizzare ai fini del calcolo la quota parte di detrazione non utilizzata in sede di autoliquidazione ordinaria.

8. Ai fini del conguaglio di cui al comma che precede, l'Ufficio Tecnico del Catasto trasmette al soggetto passivo la documentazione utile al pagamento, che deve essere effettuato entro novanta giorni dal suo ricevimento.

9. Entro lo stesso periodo deve essere richiesto anche l'eventuale rimborso d'imposta. Superato detto termine decade il diritto al rimborso.

10. Il soggetto passivo può richiedere il rimborso dell'imposta riferita alle porzioni di terreno di cui, entro il 31 dicembre 2018, sia stata promessa la cessione all'Eccellentissima Camera mediante la sottoscrizione di accordi convenzionali o per le quali sia stata adottata delibera di acquisizione da parte del Congresso di Stato, qualora intervenga la stipula del relativo atto pubblico entro il 31 dicembre 2019.

11. L'Ufficio Tecnico del Catasto provvede a trasmettere i dati aggiornati all'Ufficio Tributario e ai soggetti interessati entro novanta giorni dall'aggiornamento catastale o dalla voltura del titolo.

12. Il rimborso dell'imposta, di cui al comma 9, deve essere richiesto entro novanta giorni dal ricevimento dei dati aggiornati attraverso la procedura di autoliquidazione. Superato detto termine decade il diritto al rimborso.

Art. 5 *(Sanzioni)*

1. Il soggetto passivo che non provvede, in tutto o in parte, al pagamento dell'imposta entro i termini di cui agli articoli 4 e 5, è tenuto al pagamento degli interessi nella misura del 4% annuo ed 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 dalla scadenza.

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.

3. È 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.

4. 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 di cui all'articolo 4, comma 5, l'iscrizione al ruolo avviene nei confronti della società locatrice. L'azione di accertamento dell'imposta dell'Ufficio Tributario si prescrive in cinque anni dalla scadenza del pagamento.

5. Per importi superiori a euro 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. 6 *(Esenzioni dall'imposta)*

1. L'imposta di cui all'articolo 1 non è dovuta:

- a) se l'ammontare della stessa è pari o inferiore a euro dieci, anche in caso di ricalcolo dell'imposta mediante la procedura di autoliquidazione per il riconoscimento delle detrazioni e/o abbattimenti;
- b) per i fabbricati in corso di costruzione e non completamente ultimati per i quali, al 31 dicembre 2018, non è stata presentata la dichiarazione della fine lavori, ai sensi dell'articolo 168, comma 4, della Legge 19 luglio 1995 n.87;
- c) dall'utilizzatore per gli immobili oggetto di locazione finanziaria il cui contratto sia stato dichiarato risolto prima della entrata in vigore del presente decreto delegato, indipendentemente dalla avvenuta restituzione del bene;

2. L'imposta non si applica agli immobili che costituiscono luogo di svolgimento dell'attività d'impresa dei soggetti obbligati. L'imposta non si applica, altresì, 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. È ammesso il rimborso dell'imposta, per importi superiori a euro dieci, in caso di errore materiale del soggetto passivo. Il rimborso deve essere richiesto entro i novanta giorni successivi alle scadenze previste dal presente decreto delegato tramite l'utilizzo dell'applicativo informatico. Superato detto termine decade il diritto al rimborso.

Art. 7 *(Trasmissione telematica dei dati)*

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, dalla Legge 16 dicembre 2013 n.166 e successive modifiche.

Art. 8
(Disposizioni finali)

1. Con circolare dell'Ufficio Tributario possono essere disciplinate le modalità applicative del presente decreto delegato.

Dato dalla Nostra Residenza, addì 28 giugno 2019/1718 d.F.R.

I CAPITANI REGGENTI
Nicola Selva – Michele Muratori

p. IL SEGRETARIO DI STATO
PER GLI AFFARI INTERNI
IL SEGRETARIO DI STATO
Marco Podeschi

