

Alienazioni edilizia residenziale vincolate anche per cassa

Mercoledì 22/4/2020 - Scritto da: Mira Redazione - www.gruppomira.it

I proventi da alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (Erp) sono da considerare entrate vincolate, anche sotto il profilo della gestione di cassa. La destinazione definita dalle norme (DI n. 112/2008) è esclusiva e specifica, in quanto tali risorse devono essere finalizzate a un «programma straordinario di realizzazione o di acquisto di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente». Con la deliberazione n. 31/2020, i magistrati della sezione regionale di controllo per la Puglia rispondono al quesito di un Comune nel foggiano, il quale chiede se le risorse da alienazione di immobili di edilizia residenziale pubblica (Erp) hanno un vincolo di destinazione «irreversibile», tale da sottrarre all'ente la disponibilità di tali risorse anche sotto il profilo della gestione di cassa. Nel parere la Corte dei conti offre anche un interessante riepilogo delle regole sulle entrate vincolate, utile anche per la migliore suddivisione dell'avanzo nel rendiconto 2019.

I vincoli di cassa dopo l'armonizzazione contabile

La riforma dell'armonizzazione contabile non ha modificato i tratti fondamentali della disciplina degli incassi e dei pagamenti vincolati contenuta nel Tuel. Per la loro univoca individuazione, gli ordinativi di incasso devono ora riportare, però, «gli eventuali vincoli di destinazione delle entrate derivanti da legge, da trasferimenti o da prestiti» (articolo 180, terzo comma, lettera d) Tuel) e quelli dei pagamenti «il rispetto degli eventuali vincoli di destinazione stabiliti per legge o relativi a trasferimenti o ai prestiti» (articolo 185, secondo comma, lettera i) Tuel).

Gli enti locali, poi, possono poi disporre l'utilizzo, in termini di cassa, delle entrate vincolate per il finanziamento di spese correnti, anche se provenienti dall'assunzione di mutui con istituti diversi dalla Cassa depositi e prestiti, per un importo non superiore all'anticipazione di tesoreria disponibile (articolo 195, primo comma Tuel).

Una novità della riforma è invece l'obbligo dal 1° gennaio 2015 di contabilizzare nelle scritture finanziarie i movimenti di utilizzo e di reintegro delle somme vincolate in base all'articolo 180, comma 3, lettera d), del Tuel, secondo le modalità indicate nel principio contabile 4/2, fermo restando l'adozione della delibera di giunta relativa all'anticipazione di tesoreria che, all'inizio di ciascun esercizio, autorizza l'utilizzo di incassi vincolati.

Linee d'indirizzo

Stante la mancanza di un quadro unitario, la Sezione delle Autonomie approfitta della deliberazione n. 31/2015 per dettare le linee d'indirizzo in tema di gestione di cassa delle entrate destinate e vincolate.

Occorre «distinguere tra entrate vincolate a destinazione specifica, individuate dall'articolo 180, comma 3, lettera d) del Tuel, entrate vincolate in base all'articolo 187, comma 3 ter, lettera d) ed entrate con vincolo di destinazione generica». Dopo l'armonizzazione contabile, però, solo per le fattispecie tipizzate dall'articolo 180, terzo comma, lettera d) del Tuel opera la disciplina riguardante l'utilizzabilità in termini di cassa. Ecco perché tali risorse devono essere puntualmente rilevate sia per il controllo del loro utilizzo, sia per l'esatta determinazione dell'avanzo vincolato. Le entrate non gravate da tali vincoli, invece, confluiscono nella cassa generale, sono utilizzabili per le correnti esigenze di pagamento e, sotto il profilo della gestione di competenza, anche di queste somme deve essere tenuta adeguata evidenza, per la determinazione delle quote destinate ad investimento e non spese da riportare nel risultato d'amministrazione.

Proventi da alienazione di immobili Erp

I giudici contabili ritengono che i proventi da alienazione di alloggi Erp siano soggetti al vincolo per cassa all'articolo 180, comma 3, lettera d), Tuel. La disciplina della legge 560/1993, infatti, prevede il versamento di tali introiti in un conto corrente dedicato denominato «Fondi CER destinati alle finalità della legge n. 560 del 1993, istituito presso la sezione di tesoreria provinciale, a norma dell'articolo 10, dodicesimo comma, della legge 26 aprile 1983 n. 130». L'articolo 13 del D.L. 112/2008, inoltre, impone un vincolo totale di tali risorse a un ben definito aggregato di spesa puntualmente individuato («programma straordinario di realizzazione o di acquisto di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio

esistente»).

In conclusione, l'esclusività e la specificità dei vincoli indicati escludono in radice la possibilità di ricondurre gli stessi nel novero delle entrate con vincolo di destinazione generica. Quest'ultima categoria è destinata ad accogliere le entrate per le quali sia previsto un vincolo riferito a un ambito di spesa individuato in modo tendenzialmente più ampio (per esempio «spesa sanitaria»).

Il Sole 24 Enti Locali &Pa del 22 aprile

Autori Marco Rossi, Patrizia Ruffini

<http://quotidianoentilocali.ilsole24ore.com/art/fisco-e-contabilita/2020-04-20/edilizia-residenziale-pubblica-guadagni-vendite-vincolati-anche-cassa-182353.php?uuid=ADcGZRL>