

Imu, imposta municipale sugli immobili

Data: Invalid Date | Autore: Rosy Merola



MILANO, 20 NOVEMBRE 2011- Ciò che si appresta ad essere uno dei primi «pacchetti» di interventi del nuovo governo sarà la rimozione di quella che Mario Monti ha definito un'«anomalia» tutta italiana: l'esenzione della prima casa dall'imposizione immobiliare introdotta parzialmente da Romano Prodi nel dicembre 2007 ed estesa a tutti i titolari di un'abitazione principale da Silvio Berlusconi nel maggio 2008. [MORE]

Le opzioni su cui si sta già discutendo sono almeno due: anticipare la nuova imposta municipale (Imu) dal 2014 al 2012 estendendola all'abitazione principale oppure l'introduzione di una service tax aggiuntiva. Per poter anticipare la sopracitata Imu, che è stata già pubblicata in Gazzetta Ufficiale con l'articolo 148/11, bisognerebbe prima ripristinare l'Ici con un decreto legge. Questo consentirebbe il recupero di 3 miliardi e mezzo. L'Imu, così come è stata configurata, assorbirà l'Ici e l'Irpef sui redditi fondiari delle seconde case e sostituirà l'Ici sugli immobili strumentali (vale a dire i negozi commerciali, i laboratori artigianali, gli uffici e i capannoni industriali).

La seconda opzione concerne l'introduzione di un nuovo tributo rifiuti e servizi (Res) che sostituirebbe Tarsu e Tia. Come spiega il Sole 24 Ore, «Il Dlgs correttivo varato dal Consiglio dei ministri del 24 ottobre scorso prevede un'aliquota di partenza del 2 per mille che, tradotto in termini di gettito, significa, qualora non si abbassasse contestualmente l'asticella dell'Imu dal 7,6 al 6,6 per mille, un miliardo di euro in più a disposizione per i municipi. In alternativa potrebbe tornare in auge l'imposta comunale sui servizi (Ics) chiesta all'inizio dell'anno dai democratici per affiancare all'Ici prima e all'Imu poi una nuova service tax composta da Tarsu/Tia e addizionale Irpef. A suo tempo

questa soluzione fu scartata dall'allora ministro della Semplificazione, Roberto Calderoli, perché giudicata «troppo complessa» ma i nuovi equilibri parlamentari potrebbero portare l'esecutivo a rispolverarla».

L'Imu poggerà sulla stessa base imponibile dell'Ici, ma presenterà un'aliquota di base più elevata (7,6 per mille) e sui redditi fondiari andrà a comprendere anche l'Irpef. A causa di ciò, saranno «premiati» le seconde case, ma le imprese saranno penalizzate. Questo potrebbe portare ad un aumento delle imposte da versare all'Erario: in media di 410 euro in più all'anno.

In base alle simulazioni fatte sull'Imu dall'Ufficio studi del CGIA di Mestre, prendendo in considerazione solo gli immobili produttivi di proprietà delle aziende l'applicazione dell'Imu, rispetto alla situazione attuale, «provocherà un aggravio della tassazione su questi immobili per un valore complessivo di 542 milioni di € (pari ad un aumento medio per ciascuna azienda di +410 € l'anno), così suddiviso: 41,6 milioni di € in capo ai negozianti (aumento pro azienda pari a 110 €); 50,8 milioni di euro tra i liberi professionisti (+190 € per ciascun proprietario); 449,5 milioni di euro tra gli industriali e gli artigiani (incremento annuo per ciascun imprenditore pari a 668 €)», come afferma Giuseppe Bortolussi, segretario della CGIA.

Queste stime sono state ottenute ipotizzando un'aliquota Imu, applicata agli uffici, ai negozi commerciali o ai capannoni produttivi presenti su tutto il territorio nazionale, pari al 7,6 per mille (così come previsto dal decreto). Per l'Ici, invece, si è applicata l'aliquota media nazionale applicata dai Comuni nel 2009, ovvero il 6,4 per mille.

Sostiene Bortolussi, «Appare evidente che il risultato di questa nostra simulazione è condizionato dalla scelta dell'aliquota da applicare su tutta la platea degli immobili ad uso strumentale presenti nel Paese. La decisione di far coincidere l'aliquota applicata in questo caso/studio con quella ordinaria del 7,6 per mille, ci è sembrata la più equilibrata. Il risultato emerso da questa elaborazione ha confermato la grande preoccupazione sollevata in questi giorni da molti osservatori: ovvero, che lo scambio tra l'Ici e l'Imu rischia di non portare nessun vantaggio alle imprese. Anzi, c'è il pericolo che dal 2014 molti imprenditori subiranno, nonostante il federalismo, un nuovo aumento delle tasse sui beni strumentali».

La nuova tassa unica sugli immobili, considerata il simbolo del federalismo fiscale, dovrebbe, quindi dare ai comuni una maggiore autonomia fiscale e nuova vita alle loro casse. Così come appare strutturata, la nuova imposta non è altro che una partita di giro: i cittadini verseranno l'importo dovuto direttamente nelle casse comunali, invece che allo Stato.

In questo modo, la Service Tax si appresta a diventare un elemento cardine dell'entrate nell'Italia federalista, attribuendo ai sindaci una nuova arma impositiva. Infatti, aumenterà l'autonomia fiscale dei Comuni, i quali potranno manovrare le aliquote. Spetterà agli amministratori locali attivarsi affinché vengano aggiornati i valori delle rendite catastali. Inoltre, per aumentare le entrate, i comuni avranno tutto l'interesse a contrastare i fenomeni legati all'abusivismo nel settore edilizio.

A tal fine, cercheranno di portare alla luce gli affitti in nero mettendo fiscalmente a reddito tutti quei immobili che, pur risultanti dal catasto, non emergono dalle dichiarazioni dei redditi. Così facendo, ne deriverà un'immagine più reale della ricchezza immobiliare presente sul territorio comunale, con tutto ciò che ne concerne in termini di differenze territoriali.

Rosy Merola

