

Le ipotesi «tecniche» dell'Economia: bocciata la cancellazione sulla prima abitazione, ai sindaci le leve su Tares e aliquote

Casa, spunta la tassa unica

La «service tax» peserà la metà dell'Imu, i Comuni potranno ridurla ancora

■ L'Economia presenta il dossier con le «Ipotesi di revisione del prelievo sugli immobili». Nove proposte che vanno dall'abolizione totale dell'Imu sulla prima casa - quella che piace meno - alla rimodulazione delle detrazioni. Accredita l'ipotesi n. 8 che rimetterebbe ai Comuni l'intera gestione dell'imposta sull'abitazione principale, una service tax che peserà la metà dell'Imu. Non prima, comunque, di aver cancellato del tutto la prima rata.

Bruno e Mobili ▶ pagina 3

Fisco

LA TASSAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'ipotesi gradita al Tesoro

Il ministero pubblica 9 ipotesi con i voti e delinea la soluzione tecnica da portare al confronto politico

Prelievo sui capannoni

Dal ripristino dell'Irpef sulla case sfitte risorse per la deducibilità delle imprese (almeno al 50%)

Service tax: peserà la metà dell'Imu

Lo Stato ci mette 2 miliardi, poi starà ai Comuni manovrare su aliquote e aumento Tares

Marco Mobili
ROMA

Una riduzione dell'Imu sulle abitazioni principali da realizzare per mano dei Comuni, l'arrivo della service tax, la deducibilità almeno al 50% dell'Imu dal reddito d'impresa e un "disincentivo" agli immobili sfitti. Non prima però di aver cancellato entro il prossimo 31 agosto l'acconto Imu, fino a quella data soltanto sospeso.

Sono queste in estrema sintesi le proposte - indicate rispettivamente come la n.8 e la n. 9 - su cui tra quelle presentate ieri dal ministro dell'Economia, Fabrizio Saccomanni, il Governo potrebbe convergere per superare definitivamente l'Imu sulle abitazioni principali. Sul tavolo resta alto ancor il gradimento del Mef e di buona parte della maggioranza per una rimodulazione dell'esenzione Imu in modo selettivo, magari agganciando la franchigia al valore della rendita catastale (la proposta n. 3).

Con la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Economia del dossier con le ipotesi di revisione della tassazione sulla casa ora la parola passa alla cabina di regia, dove maggioranza e governosi confronteranno per prendere la decisione finale. Ma il tempo stringe. Entro il 31 agosto il Governo dovrà prendere una decisione a partire dalla cancellazio-

ne dell'acconto di giugno fino ad oggi soltanto sospeso. Il rischio sarebbe quello di far scattare la clausola di salvaguardia e, dopo tanto parlare, chiamare alla cassa entro il 16 settembre i proprietari di abitazioni principali diverse da case di lusso, immobili signorili, ville e castelli, i soci di cooperative a proprietà indivisa per gli alloggi popolari, i proprietari di terreni agricoli e di beni strumentali agricoli. Per il prossimo consiglio dei ministri, in calendario per il 23 agosto o al massimo per quello prima del 31 agosto, il Governo dovrà recuperare almeno 2,4 miliardi di euro e cancellare definitivamente il 50% dell'Imu 2013.

In quella stessa occasione, o comunque subito dopo e alla luce anche di un confronto serrato con gli Enti locali, l'Esecutivo punterebbe ad allentare per almeno 2 miliardi i vincoli del patto di stabilità interno, lasciando ai Comuni la possibilità di ridurre il prelievo Imu per l'abitazione principale e per le pertinenze (garage, box e cantine) fino all'azzeramento dell'imposta anche attraverso - scrive l'Economia nella proposta n. 8 - «la riduzione dell'aliquota di base pari a 0,4%», (oggi i sindaci possono portarla al massimo allo 0,2% e azzerare l'imposta operando solo sulle detrazioni).

Per realizzare questo intervento l'Economia ipotizza di destina-

re nuove risorse al fondo di solidarietà comunale individuando opportuni criteri di ripartizione tra gli enti interessati. Le due opzioni guardano ai fabbisogni standard, ormai prossimi alla definizione entro la fine del 2013, e a una possibile compensazione con la distribuzione del gettito Imu sull'abitazione principale relativo all'anno 2012 e calcolato sull'aliquota di base (0,4%).

Ma come spiega l'Economia solo se il perimetro finanziario dell'intervento resta inferiore ai 4 miliardi, questo sarà il solo scenario in cui «la prospettiva della totale esenzione dell'abitazione principale resta in piedi». Infatti, come evidenziato dal documento di Saccomanni (si veda il servizio qui sotto) l'abolizione dell'Imu sull'abitazione principale è scarsa efficienza.

Ricondurre l'Imu «a un problema di finanza locale», potrà essere accompagnato dall'arrivo della service tax per la copertura dei servizi indivisibili. Ripartendo dalla vecchia Res trattata nell'attuazione del federalismo municipale prima dell'arrivo dell'Imu, la nuova imposta unica potrebbe accorpate il prelievo sui rifiuti e come detto la maggiorazione per i servizi indivisibili (marciapiedi, illuminazione ecc.). Con la service tax,

sempre secondo l'Economia, i Comuni potrebbero aumentare i loro margini di discrezionalità sulla Tares garantendosi, con un gettito potenziale di 2 miliardi, maggiori spazi finanziari per ridurre l'Imu.

La proposta n. 8, inoltre, cerca di completare il quadro annunciato dal Governo con il decreto di sospensione dell'Imu. Riportando a tassazione Irpef gli immobili sfitti, passaggio necessario anche secondo Saccomanni per rimediare a un errore della disciplina Imu, il gettito prodotto potrebbe essere utilizzato per coprire la deducibilità, almeno parziale, dell'Imu dal reddito d'impresa. Secondo le stime dei tecnici di Via XX Settembre la deducibilità al 50% dell'Imu dall'Ires e dall'Irpef eventualmente estesa anche all'Irap, costerebbe allo Stato 850 milioni di euro a regime.

L'altra strada per cancellare già da dicembre prossimo il saldo Imu ad oltre l'80% dei proprietari di abitazioni principali è quello di una rimodulazione selettiva della franchigia. Su questo fronte il documento di Saccomanni presenta più opzioni (si veda Il Sole 24 Ore del 30 luglio), dal reddito del proprietario alla condizione del nucleo familiare misurata con l'Isee fino al valore delle rendite catastali.

Ed è proprio quest'ultima la via che al momento appare più praticabile perché abbinerebbe una maggiore progressività con la

semplicità di introduzione. Quattro gli scenari possibili che, nell'ipotesi massima di un'esenzione fino a 618 euro per immobili con rendita fino a 920 euro e

con l'aumento della detrazione da 200 a 250 euro per tutti gli altri, porterebbero ad esentare dall'Imu l'88% delle abitazioni

principali e a riconoscere un'agevolazione per il restante 12%. Costo dell'operazione: non più di 2,2 miliardi di euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La riforma allo studio del Governo

PIÙ TRASFERIMENTI

Risorse aggiuntive ai sindaci
 L'ipotesi di intervento è quella di destinare 2 miliardi di risorse aggiuntive al fondo di solidarietà comunale, lasciando ai municipi la possibilità, nell'esercizio della propria autonomia tributaria, di ridurre il prelievo Imu per l'abitazione principale e relative pertinenze fino all'azzeramento dell'imposta, attraverso la riduzione dell'aliquota di base pari allo 0,4%

SUPER-TARES

Recuperare altri 2 miliardi
 Per dare ulteriore autonomia finanziaria ai Comuni l'Economia suggerisce di aumentare la discrezionalità sul fronte del tributo rifiuti. Consentendo ai sindaci di introdurre una service tax per la copertura dei servizi indivisibili. Ipotizzando un gettito complessivo di 2 miliardi ecco che le risorse a loro disposizione arriverebbero a 4 e i municipi potrebbero azzerare l'Imu sull'abitazione principale

IRPEF SU CASE SFITTE

Deducibilità per le imprese
 Il suggerimento è quello di reintrodurre la tassazione Irpef del reddito figurativo delle case sfitte, eliminato nel passaggio dall'Ici all'Imu. Le risorse che ne deriverebbero potrebbero essere utilizzate per finanziare la deducibilità dell'Imu versata dalle aziende sui capannoni dalle imposte sui redditi (Ires e Irpef) e magari estendendola anche sull'Irap. Una deducibilità al 50% costerebbe 850 milioni

IL PUNTO FERMO

Maggioranza concorde nel cancellare entro il prossimo 31 agosto l'acconto, fino a quella data soltanto sospeso

L'IMPATTO DELLA SERVICE TAX

Effetti sul gettito delle tre ipotesi allo studio del Governo

Quinti di reddito complessivo equivalente	Service tax senza correttivi (aliquota dell'1,9 per mille)				Service con correttivi (con aliquota del 2,5 per mille)				Service tax con esenzioni per reddito complessivo equivalente minore di 6.500 € (con aliquota del 2,2 per mille)			
	Totale famiglie		Famiglie locatarie		Totale famiglie		Famiglie locatarie		Totale famiglie		Famiglie locatarie	
	Media	Gettito totale*	Media	Gettito totale*	Media	Gettito totale*	Media	Gettito totale*	Media	Gettito totale*	Media	Gettito totale*
1	124	625	122	177	7	37	4	5	21	106	18	26
2	140	702	130	148	98	489	58	66	162	813	151	171
3	159	797	136	121	178	892	102	91	184	923	158	140
4	181	911	146	86	235	1.178	158	93	210	1.055	169	99
5	255	1.282	186	59	336	1.686	243	77	296	1.484	215	68
Totale	172	4.317	135	590	171	4.283	76	332	175	4.381	115	505

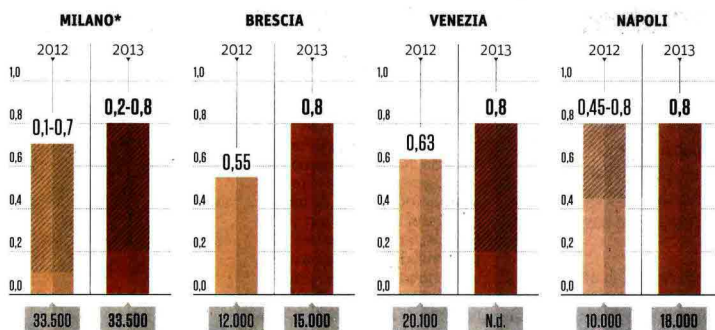
(*) in milioni di euro

Fonte: ministero dell'Economia e delle finanze

Gli incrementi nelle principali città

Esempi di aliquote dell'addizionale Irpef decise nelle città per il 2013 a confronto con quelle del 2012

■ Aliquota ■ Reddito max esente



(*) Allo studio l'aumento generalizzato allo 0,8% con esenzione dei redditi fino a 15mila euro

