

TOP NEWS FINANZA LOCALE

TOP NEWS FINANZA LOCALE

05/12/2011 Corriere della Sera - NAZIONALE il Bersaglio Immobile Anti Deficit	3
05/12/2011 Corriere della Sera - NAZIONALE Ici sulla prima casa ed estimi più alti Via alle nuove pensioni, l'Irpef resta fuori	4
05/12/2011 Corriere della Sera - NAZIONALE Prima Casa, Torna l' Ici Estimi catastali, più 60%	6
05/12/2011 Il Sole 24 Ore Un trilocale a Roma? Paga 230 euro	8
05/12/2011 Il Sole 24 Ore I Comuni potranno temperare la «stretta»	9
05/12/2011 Il Sole 24 Ore La super-Imu anticipata al 2012	10
05/12/2011 La Repubblica - Nazionale Le case Caro- Ici da 600 euro per le prime abitazioni il triplo sulle seconde	14
05/12/2011 La Stampa - NAZIONALE Regioni, più tasse locali per non tagliare la Sanità	16
05/12/2011 La Stampa - NAZIONALE L'Imu sostituisce l' Ici La stangata vera è sulla seconda casa	17
05/12/2011 La Stampa - NAZIONALE "Noi sindaci siamo al verde Saremo costretti ad applicare le aliquote più salate"	18
05/12/2011 Il Giornale - Nazionale Ecco l' Ici travestita, un conto da 11 miliardi	19
05/12/2011 Libero - Nazionale La patrimoniale c'è: è sulla casa	20
05/12/2011 QN - La Nazione - Nazionale Giro di vite anche sulla prima casa Arriva l'Imu, rivalutati gli estimi	21
05/12/2011 Gazzetta di Reggio - Nazionale Delrio a Monti: «La cura sarà pesante l'equità non si vede»	22

TOP NEWS FINANZA LOCALE

14 articoli

L'analisi 2

il Bersaglio Immobile Anti Deficit

MASSIMO FRACARO

Quando scoppiano le grandi crisi i proprietari immobiliari sono sempre chiamati a mettere mano al portafoglio. Successe così nel 1992, quando l'Italia uscì dal Sistema monetario europeo e fu introdotta l'Isi, poi trasformatasi subito in Ici. La staffetta immobiliare si ripete, ancora sotto l'incendio della crisi. L'Imu sostituisce l'Ici. La nuova imposta municipale avrà un'aliquota base dello 0,76%, con aumenti o decrementi dello 0,3% su base locale.

L'imposta era già prevista dal provvedimento sul federalismo: ne è stata, quindi, soltanto anticipata l'entrata in vigore. La grande novità è che ritorna ad essere tassata l'abitazione principale, e relative pertinenze (box, cantine), esentate invece dal 2008. L'abolizione dell'Ici sulla casa di residenza è stata, probabilmente, un errore che ha sottratto a Stato-comuni risorse preziose - 3,5 miliardi all'anno - proprio mentre la crisi si stava aggravando. La sua reintroduzione non è quindi uno scandalo. La nuova imposta si applicherà, però, su una base imponibile rivalutata del 60% per le abitazioni: quindi si farà sentire. Eccome. Una misura che vuole cercare di colmare l'evidente distanza tra valore fiscale e valore di mercato. Ad esempio, con una rendita di 1.000 euro la nuova imposta graverà su un valore di 168.000 euro, mentre l'Ici colpiva solo fino a 105.000 euro. L'entità dei sacrifici che verranno richiesti dipenderà molto dai comuni visto che l'aliquota base dello 0,4% può scendere (ma anche salire) dello 0,2%. Difficile, vista la stretta attuata da anni sugli enti locali, che i sindaci decidano di allentare la presa.

Le misure

Ici sulla prima casa ed estimi più alti Via alle nuove pensioni, l'Irpef resta fuori

Queste cose dovevano essere fatte. E dato il poco tempo a disposizione le abbiamo fatte al meglio possibile. Piero Giarda, ministro Rapporti con il Parlamento. Nel 2012 avevamo previsto una tappa dell'1,6% del deficit e stiamo cercando di confermare quell'obiettivo. Vittorio Grilli, viceministro dell'Economia

Mario Sensini

ROMA - L'Irpef non aumenterà, neanche per i redditi più alti. Ma sui «ricchi» arrivano almeno 12 miliardi di euro di nuove tasse, sui 18 complessivi che il decreto «Salva-Italia», come l'ha definito il presidente del Consiglio, Mario Monti, dovrà pescare nelle tasche degli italiani per far quadrare i conti pubblici, garantendo il pareggio di bilancio e un po' di ossigeno alla crescita con le misure di rilancio dell'economia.

La manovra complessiva vale in tutto 30 miliardi di euro: sono 12-13 miliardi di tagli alla spesa pubblica, compresa quella previdenziale e quella di Regioni, Province e Comuni, e 17-18 miliardi di nuove tasse, due terzi delle quali riguardano «proprietà», cioè la casa, la ricchezza finanziaria, compresa quella rimpatriata con lo scudo fiscale, e poi auto di lusso, barche, aerei privati. Dei 30 miliardi recuperati (20 netti), 20 andranno alla riduzione del deficit pubblico e 10 saranno utilizzati per finanziare gli interventi a favore della crescita economica, come l'abbattimento dell'Irap sul costo del lavoro e gli incentivi fiscali per la capitalizzazione delle imprese.

Conti pubblici

blindati

Con il decreto il governo interviene anche per blindare ulteriormente i risparmi di spesa già iscritti in bilancio per 4 miliardi nel 2012, 12 nel 2013 e altri 4 nel 2014 che dovrebbero derivare dalla riforma dell'assistenza e delle invalidità. Se non arriveranno misure alternative, per coprire quel potenziale «buco» di bilancio scatterà l'aumento di 2 punti delle aliquote Iva del 10 e del 21% a partire da giugno del 2012, con un ulteriore scatto di mezzo punto dal giugno del 2014. E, sempre a proposito di tasse, il governo ha previsto un nuovo aumento delle accise sulla benzina a partire dal primo gennaio, anche per finanziare il trasporto pubblico locale e l'aumento delle addizionali regionali Irpef (dallo 0,9 all'1,23%) per evitare il taglio del Fondo sanitario.

Tutto servirà per garantire il pareggio di bilancio nel 2013, un obiettivo che si stava allontanando a causa della minor crescita dell'economia, di cui il governo prenderà atto con la revisione delle stime. Nel 2012, secondo i nuovi dati, il prodotto interno lordo diminuirà dell'0,4-0,5%, mentre per il 2013 la nuova previsione è di una crescita pari a zero. Per confermare l'obiettivo di un rapporto tra deficit e pil dell'1,6% del 2012 e il pareggio l'anno successivo, come il governo intende fare, servirà dunque uno sforzo maggiore.

Da gennaio l'Imu

sugli immobili

A fare la parte del leone nella manovra saranno le nuove imposte sulla casa, che da sole dovrebbero valere circa 7-8 miliardi di euro. L'Imposta municipale unica che il federalismo fiscale riserva ai Comuni, sarà anticipata al gennaio 2012 e ad essere tassate saranno anche le prime case di abitazione. L'aliquota di base dell'Imu è stata fissata allo 0,76%, ma per la prima casa sarà ridotta allo 0,4%, con la possibilità per i sindaci, in funzione delle esigenze del proprio bilancio, di alzare o ridurre l'aliquota base di 0,3 punti e quella agevolata sulla prima casa dello 0,2%.

L'Imu sarà applicata sul valore catastale degli immobili, calcolato in base a nuovi coefficienti di moltiplicazione. Per ottenere il valore, la rendita catastale di un appartamento dovrà essere moltiplicata non più per 115,5, o per 126 se si tratta di seconde case, ma per 160. E come per gli appartamenti aumenteranno i coefficienti di moltiplicazione per gli esercizi commerciali, i terreni, le aree fabbricabili. È come se si fossero rivalutati gli estimi catastali di un buon 60%, ha detto il vice ministro dell'Economia, Vittorio Grilli.

Il ritorno della tassazione patrimoniale sulla sola prima casa porterà maggiori entrate per quasi 5 miliardi. Mentre l'Imu sulle seconde case potrebbe addirittura essere più conveniente dell'attuale **Ici**, che ha un'aliquota media effettiva dello 0,64%, visto che l'imposta comunale assorbe anche l'Irpef sui redditi fondiari. Insieme all'Imu, però, dovrebbe arrivare anche la nuova Res, cioè l'imposta sui rifiuti ed i servizi, con un'aliquota dello 0,2 per mille, per sostituire Tarsu e Tia.

Le tasse
sui ricchi

Saltato l'aumento dell'Irpef, oltre a quelle sulla casa, sui "ricchi" piove un diluvio di altre imposte. A cominciare dal prelievo una tantum aggiuntivo dell'1,5% sui fondi rimpatriati lo scorso anno con lo scudo fiscale (sui quali è stata già pagata una tassa del 5%). Scatterà poi una tassa sullo stazionamento e il rimessaggio delle grandi imbarcazioni (superiori a dieci metri di lunghezza), una tassa di possesso sugli aerei ed elicotteri privati, un superbollo aggiuntivo sulle auto con potenza superiore ai 170 cavalli.

Non è tutto, perché anche la ricchezza finanziaria darà il suo contributo alla manovra. L'imposta di bollo sui conti correnti bancari, viene infatti estesa anche al deposito titoli e ad altri strumenti e prodotti finanziari, come le polizze assicurative sulla vita ed i fondi comuni.

La nuova riforma
previdenziale

Scontata, con la manovra arriva anche la nuova ennesima riforma delle pensioni. Dal 2012 spariscono di fatto le pensioni di anzianità e scatta il calcolo dell'assegno con il sistema contribuito pro-rata per tutti. Salta la finestra mobile, ma l'età minima di pensione per gli uomini sarà elevata a 66 anni e per le donne a 62 anni. A prescindere dall'età si potrà accedere alla pensione «anticipata» con 42 anni e un mese di contributi per gli uomini e 41 anni e un mese per le donne. Viene rivisto anche il meccanismo di indicizzazione degli assegni all'inflazione: per le pensioni fino a due volte il minimo (circa 950 euro al mese) la perequazione sarà integrale, ma tutte quelle di importo superiore resteranno ferme.

Gli interventi
sullo sviluppo

Il pacchetto contiene circa 10 miliardi di interventi per finanziare lo sviluppo, cominciare dalla deducibilità dell'Irap sul costo del lavoro pagata dalle imprese. Per favorire la loro capitalizzazione arrivano anche gli incentivi fiscali, mentre è stato deciso il rafforzamento del fondo di garanzia sui prestiti alle piccole e medie imprese. Nel decreto ci sono le nuove norme per accelerare la realizzazione delle infrastrutture, e le liberalizzazioni delle attività commerciali, delle farmacie, della rete carburanti, delle attività professionali con la riforma degli Ordini.

Confermato il nuovo limite di mille euro per l'uso del denaro contante, il decreto contiene anche nuove norme contro l'evasione fiscale. Non con interventi punitivi, ma con una serie di incentivi e agevolazioni per i professionisti e le piccole imprese che accettano la piena tracciabilità dei propri ricavi. E con l'esclusione categorica di ogni possibile condono.

RIPRODUZIONE RISERVATA

20

0,4%

-0,5%

Foto: i miliardi di euro netti, 30 lordi: il valore della manovra, 20 andranno alla riduzione del deficit e 10 saranno utilizzati per gli interventi a favore della crescita

Foto: la tassa sulla prima casa con una detrazione di 200 euro. Dalla seconda casa l'aliquota sarà dello 0,75/0,76%

Foto: la contrazione del prodotto interno lordo per il 2012 nelle previsioni del viceministro Grilli. Nel 2013 il Pil dovrebbe essere piatto

Prima Casa, Torna l'Ici Estimi catastali, più 60%

Aliquota dello 0,4%, lo 0,76% per gli altri fabbricati. Sulle seconde case si pagherà fino al 75% in più
Gino Pagliuca

E' la stangata sull'Ici il piatto forte della manovra sul fronte delle entrate. Chi possiede una ampio trilocale in una zona semicentrale di Milano e vi risiede potrebbe trovarsi a pagare l'anno prossimo da un minimo di 213 a un massimo di 1.038 euro in più. Se in quella stessa abitazione non risiede, non pagherà più 645 euro come quest'anno, ma dovrà prepararsi a fare fronte a un minimo di 949 euro, sborsando 304 euro in più rispetto al 2011, a un massimo di 2.188, con un aggravio di 1.543 euro. Il fortunato proprietario di una villetta in una buona zona della Capitale rimpiangerà l'esenzione di imposta di cui ha goduto dal 2008 al 2011: infatti pagherà un tributo che potrà partire da 479 euro per arrivare a 1.837. Se poi nella villetta non ha la residenza dovrà prepararsi a sborsare fino a 3.600 euro il prossimo anno.

Sono gli effetti della rimodulazione del tributo comunale sugli immobili, realizzata non puntando su una progressività delle aliquote in funzione del patrimonio mobiliare e immobiliare del contribuente, forse più equa ma complicata da realizzarsi soprattutto se si vuol fare immediatamente cassa, ma tenendo la classica distinzione tra abitazione principale (quella in cui si ha la residenza) e le altre abitazioni. Molte meno preoccupazioni per chi possiede abitazioni di scarso valore fiscale. In questo caso infatti il tributo potrebbe anche essere nullo

Dal punto di vista tecnico il risultato, che cerchiamo di illustrare nella tabella di questa pagina con esempi di calcolo nelle principali città italiane, si ottiene aumentando del 60% i valori catastali che quest'anno costituivano la base imponibile e stabilendo una griglia di aliquote che ha come base il 7,6 per mille che costituisce l'aliquota prevista per l'Imu, l'Imposta municipale sugli immobili che avrebbe dovuto mandare in pensione l'Ici nel 2014, mentre lo farà anche dal punto di vista terminologico (di gran lunga il meno importante) sin da subito.

Ma come si è rivisitata l'imposta meno amata dagli italiani? Ai comuni viene lasciata una grande libertà di manovra. Sull'abitazione principale l'aliquota di riferimento è il 4 per mille del valore catastale rivalutato come dicevamo sopra del 60%: per tornare all'abitazione semicentrale di Milano del nostro primo esempio, se la casa quest'anno valeva per il fisco 129mila euro dal 2012 ne varrà 206.400. Su questa cifra il tributo standard sarebbe di 826 euro, da cui però andranno dedotti obbligatoriamente 200 euro, portando così il totale a 626. Il Comune può però, sempre tenendo fermo l'obbligo di concedere la franchigia di 200 euro, aumentare o diminuire l'aliquota di due millesimi di punto, e quindi far oscillare il tributo da 213 a 1038 euro, disponendo nei fatti di una discrezionalità che le vecchie norme non gli concedevano. L'amministrazione municipale può anche decidere di aumentare la franchigia fino ad annullare del tutto l'entità del tributo, ma è una strada che allo stato appare decisamente improbabile per due ottime ragioni. La prima è che la manovra taglia ulteriormente i trasferimenti agli enti locali e nessun Comune probabilmente oggi, da Milano a Roma al più piccolo borgo montano, può realmente fare a meno del gettito dell'Ici; il secondo è che il decreto prevede l'impossibilità per le municipalità che applichino franchigie superiori a 200 euro di poter anche imporre aliquote superiori a quella base per le unità immobiliari tenute a disposizione. In pratica si impedisce ai comuni turistici di cedere alla tentazione di non tassare i pochi residenti (ed elettori) per tartassare i molti proprietari di case per le vacanze.

Per quanto riguarda le seconde case invece le amministrazioni potranno far oscillare l'aliquota base del 7,6 per mille sul valore catastale rivalutato di ben tre punti millesimali in più o in meno, senza la facoltà di introdurre franchigie, e quindi si potrà andare da un minimo 4,6 a un massimo del 10,6 per mille. Considerando che con le regole precedenti l'aliquota tipica per le seconde case arrivava al massimo al 7 per mille (con punte del 9 per mille solo nelle città ad alta tensione abitativa e solo per le case sfitte da più anni) si può calcolare in poco meno del 75% l'inasprimento medio del tributo: in pratica dove quest'anno si sono

pagati 700 euro il conto salirà a poco più di 1200.

Il provvedimento potrebbe avere conseguenze non irrilevanti su un mercato immobiliare già in difficoltà, anche perché nel testo ufficioso che abbiamo avuto modo di consultare (per la conferma bisognerà aspettare la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale) è sparita una disposizione a favore degli immobili dati in locazione e per i quali si prevedeva una aliquota fissa al 4 per mille. Tassare gli immobili da investimento alle aliquote degli immobili tenuti a disposizione significa abbassare le performance di circa un punto e rendere decisamente poco appetibile l'investimento.

Rispetto alle anticipazioni della vigilia però non compare anche un'altra norma molto temuta: l'adeguamento indiscriminato degli estimi catastali. L'incremento del 60% si applica solo ai fini Ici-Imu e non sull'Irpef (dovuta sugli immobili diversi dall'abitazione principale e sue pertinenze) e nemmeno sulle compravendite.

La manovra prevede anche l'introduzione, ma a partire dal 2013, del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi, cui sarà assoggettato chi utilizza l'immobile (e quindi l'inquilino, nel caso di locazione). Per sapere quanto si pagherà di più rispetto alla Tarsu oggi in vigore bisognerà aspettare ancora dieci mesi: il Ministero dell'Economia infatti dovrà varare il regolamento di attuazione entro il 31 ottobre 2012.

RIPRODUZIONE RISERVATA

200

Foto: euro il livello della detrazione prevista per la nuova Imu sull'abitazione principale

60%

Foto: La base imponibile dei fabbricati ai fini dell'Imu, sostitutiva dell'Ici, viene rivalutata del 60%

0,4%

Foto: Sulle abitazioni principali l'aliquota dell'Imu sarà dello 0,4%, ma i comuni possono ridurla

0,75%

Foto: Dalla seconda casa in poi, l'aliquota Ici-Imu sarà dello 0,75-0,76%

Gli effetti. Aumenti anche per negozi e uffici

Un trilocale a Roma? Paga 230 euro

Cristiano Dell'Oste

Quanto si pagherà sulla prima casa? Per un trilocale in periferia a Roma - finora esente dall'Ici come abitazione principale - il conto sarà di 230 euro all'anno. Per case più grandi e lussuose, come una villetta al Vomero a Napoli, si potranno anche superare i 1.200 euro (si vedano gli esempi riportati qui sopra). Ma la nuova imposta municipale non si limiterà a colpire le prime case, perché il decreto legge varato ieri dal Governo interviene sulle modalità di calcolo del valore catastale di tutti gli immobili.

Prendiamo l'esempio di un bilocale affittato a Milano: oggi il proprietario paga 366 euro di ICI; dal 2012 dovrà versarne 468. Un incremento che dipende dall'aumento della base imponibile (la rendita va moltiplicata per 160, e non più per 100), mentre l'aliquota si abbassa al 4 per mille previsto per gli immobili locati.

I rincari riguardano anche gli immobili produttivi, i negozi, gli uffici, i laboratori e i box auto. Un garage in zona semicentrale a Genova, ad esempio, potrebbe facilmente trovarsi a versare 100 euro in più all'anno.

Per l'abitazione principale è prevista una detrazione di 200 euro, che - in caso di rendite particolarmente basse - potrebbe anche azzerare il tributo, conservando di fatto l'esenzione per la prima casa. È il caso, ad esempio, del monolocale a Bologna negli esempi riportati qui sopra. Si tratta, però, di ipotesi-limite: abitazioni molto piccole, molto vecchie o accatastate in categorie di scarso valore, come quelle popolari o ultrapolari (A/4 oppure A/5).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ANALISI

I Comuni potranno temperare la «stretta»

Luigi

Lovecchio Il ripristino dell'imposta comunale sull'abitazione principale a partire dal 2012 avviene con un complicato intreccio di tre discipline: quella sperimentale, contenuta nella manovra, quella originaria dell'Imu e quella dell'Ici. Non c'è traccia, peraltro, di collegamenti diretti o indiretti con la complessiva situazione patrimoniale o reddituale del contribuente. La definizione dell'abitazione principale resta quella dell'Imu. Si tratta, in particolare, dell'unità immobiliare nella quale c'è coincidenza tra dimora abituale e residenza anagrafica. È possibile aggregarvi, al massimo, una pertinenza per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7. L'esigenza di perimetrare l'abitazione principale è connessa all'applicazione delle agevolazioni previste per tale tipologia di immobili. Queste consistono nell'adozione di un'aliquota di base più bassa (0,4%) e nella riduzione a 0,2 (anziché 0,3) punti percentuali del potere di variare l'aliquota da parte del comune. Medesima aliquota base per i fabbricati rurali che diventano assoggettati all'imposta. Viene inoltre "riesumata" la previgente detrazione d'imposta di 200 euro che è fissa e non è correlata a indici reddituali del contribuente. Si lascia, però, libero il comune di elevare la misura base, sino a esentare del tutto l'abitazione principale. Risulta inoltre abbastanza frastagliata la situazione degli immobili assimilati all'abitazione principale. Si segnala in primo luogo l'abrogazione delle disposizioni dell'articolo 59, lettere d) ed e) del decreto legislativo 446/97, che consentivano ai comuni di assimilare a essa le unità concesse in uso gratuito a parenti e di regolamentare le pertinenze. Aliquota ridotta e detrazione, inoltre, sono estese all'ex casa coniugale assegnata al coniuge separato o divorziato. I comuni potranno a loro volta allargare il campo soggettivo delle agevolazioni alle unità non locate di anziani o disabili residenti in istituti di ricovero. Altre assimilazioni non sono né contemplate né, a quanto sembra, ammissibili in via regolamentare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Speciale manovra IMMOBILI

La super-Imu anticipata al 2012

Prelievo sulla prima casa del 4 per mille - Sugli altri edifici rincari di oltre il 60% IL GETTITO Attesi 11 miliardi che andranno allo Stato Ai sindaci gli introiti che sono collegati alle aliquote manovrabili

Eugenio Bruno

Assicurare allo Stato un extragettito da 11 miliardi e contemporaneamente consentire ai Comuni di digerire il taglio ai trasferimenti erariali da 1,4 miliardi. È il duplice obiettivo che la manovra affida alla stretta sulla tassazione immobiliare. Che correrà su tre binari paralleli: anticipo dal 2014 al 2012 dell'imposta municipale con ripristino dell'Ici prima casa; rivalutazione delle rendite catastali fino al 60%; introduzione del nuovo tributo su rifiuti e servizi che manderà in pensione la Tarsu.

La prima novità riguarderà l'Imu che con il federalismo fiscale prenderà il posto dell'attuale Ici. Da un lato, viene reintrodotta il prelievo sull'abitazione principale; dall'altro, viene previsto che la nuova imposta municipale arrivi già dal 1° gennaio del prossimo anno anziché dal 2014. L'aliquota resterà al 7,6 per mille; per andare incontro alle istanze dei Comuni, viene previsto che i sindaci possano alzare o abbassare l'asticella del 3 per mille.

Di fatto il 7,6 per mille si pagherà solo dalla seconda casa in su visto che la percentuale dovuta per l'abitazione principale verrà ridotta al 4 per mille (che i Comuni potranno portare al 2 per mille). Anche se circola un'altra ipotesi ancora e cioè che quell'«allo» contenuto nella bozza di decreto circolata ieri vada in realtà letta come «dello». Se così fosse la prima casa sconterebbe un prelievo del 3,6 per mille.

I proprietari di una sola abitazione beneficeranno anche di una detrazione «fino a concorrenza del suo ammontare» di 200 euro. Ma anche in questo caso viene concesso un margine di flessibilità ai primi cittadini che potranno decidere di elevare tale soglia «fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio».

Alla super-Imu anticipata verrebbe abbinata una rivalutazione del valore immobiliare modulata per tipologia di edificio. Alla conferma della quota già prevista dalla legge, pari al 5% della rendita catastale, si aggiunge infatti l'innalzamento degli ulteriori moltiplicatori da applicare per calcolare quanto dovrà versare ogni contribuente. Per tutti i fabbricati appartenenti ai gruppi A, B e C il valore andrà moltiplicato per 160 anziché per 100 con un aumento secco del 60 per cento. Fanno eccezione i capannoni e gli alberghi (categoria D), gli uffici e gli studi privati (categoria A/10) che avranno un moltiplicatore di 80 e negozi e botteghe (categoria C/1) che se ne vedranno applicare uno di 55. La rivalutazione sarà invece del 45% per i terreni agricoli visto che il loro moltiplicatore salirà da 75 a 120. Anche se in un'altra bozza il moltiplicatore parte da 160 per i fabbricati di categoria A (e C/2, C/6, C/7) e scende poi a 140 (classi B e C/3, C/4 e C/5), 80 (per gli A/10), 60 (categoria D) e 55 (per i C/1).

Grazie al combinato disposto dei due interventi citati il gettito della tassazione immobiliare passerebbe, sin dall'anno prossimo, dagli attuali 11 miliardi ad almeno 22. Una differenza di introiti che finirà integralmente nei forzieri dell'erario. Mentre i Comuni dovranno puntare sulla manovrabilità delle aliquote Imu per incassare risorse fresche e compensare il taglio al fondo di riequilibrio del federalismo, disciplinato dal decreto legislativo 23 del 2011, di 1,45 miliardi.

A spiegare il meccanismo è stato il presidente dell'Anci Graziano Delrio, al termine dell'incontro a Palazzo Chigi con l'esecutivo: «L'Ici sulla prima casa e l'aggiornamento degli estimi catastali dovrebbe portare un gettito superiore tra 10-11 miliardi di euro - ha spiegato - ma questa tassazione immobiliare non andrà ai Comuni, andrà allo stato che taglierà di più. Non solo non avremo questo denaro ma avremo 1,4 miliardi in meno quindi un sacrificio notevole».

Stando alla stessa bozza, dal 2013, i sindaci potranno contare su un'ulteriore arma per rimpinguare i propri conti: il nuovo «tributo comunale sui rifiuti e sui servizi» che sostituirà Tarsu e Tia (si veda anche l'articolo alla pagina precedente). Il balzello finirebbe per colpire «chiunque possieda, occupi o detenga a qualsiasi titolo

locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani». Si tratterà di una «tariffa commisurata alla quantità e qualità medie di rifiuti prodotti per unità di superficie» e non di una tassa. La superficie sarà pari all'80% di quella «catastale».

Il corrispettivo chiesto ai cittadini dovrà servire innanzitutto a coprire integralmente i costi di investimento e di esercizio della raccolta rifiuti. Ma per sapere quanto ogni cittadino dovrà pagare bisognerà attendere il 31 ottobre 2012. Entro quella data dovrà arrivare il regolamento con i criteri di determinazione del tributo. A cui si aggiungerà una maggiorazione calcolata a metro quadrato per la remunerazione dei «servizi indivisibili» resi dai Comuni. Ogni sindaco potrà poi ridurre la tariffa al massimo del 30% con proprio regolamento per alcune categorie specifiche: ad esempio case con unico occupante o a uso stagionale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN SINTESI

L'ANTICIPO

L'Imu, imposta municipale ereditata dalla riforma del federalismo, gioca d'anticipo e sarà applicata in via sperimentale dal 2012 al 2014 in tutti i comuni italiani. Dunque, a regime, l'imposta municipale sarà applicata a partire dal 2015

L'ALiquOTA BASE

L'aliquota base del nuovo tributo si attesta al 7,6 per mille, già previsto dal decreto sul federalismo; i sindaci possono aumentare o diminuire l'aliquota del 3 per mille

LA PRIMA CASA

La percentuale dovuta per l'abitazione principale verrà ridotta al 4 per mille, che i Comuni potranno portare al 2 per mille (aliquota al 4 per mille anche per i fabbricati rurali)

L'ALTRO BENEFICIO

I titolari di una sola abitazione possono beneficiare anche di una detrazione «fino a concorrenza del suo ammontare» di 200 euro

STANGATA SULLE RENDITE

Resta ferma la rivalutazione del 5%, ma aumentano i moltiplicatori per il calcolo del valore catastale (in questo modo, il rincaro riguarda solo l'Imu e non, ad esempio, le compravendite)

L'AUMENTO MASSIMO

In virtù del meccanismo dei moltiplicatori, per i fabbricati accatastati nelle categorie A, C/2, C/6 e C/7 la rendita catastale, e dunque la base imponibile **Ici**, risulta aumentata del 60 per cento

Gli effetti dell'intervento

IL TRILOCALE A ROMA

0

230

+230

Ici

Imp

Rincaro

Trilocale in periferia a Roma, abitazione principale. Superficie di 90 metri quadrati, categoria A/3, 4 vani catastali, rendita catastale 672 euro

LA VILLETTA AL VOMERO

0

1.292

+1.292

Ici

Imp

Rincaro

Villetta di pregio al Vomero (Napoli),abitazione principale. Superficie 180 metri quadrati, categoria A/7, 10 vani catastali, rendita 2.331 euro

LA VILLA IN TOSCANA

2.505

2.529

+24

Ici+Irpef fondiaria

Imp

Rincaro

Villetta a Castiglion della Pescaia (Grosseto). Usata come seconda casa, 120 mq, 8 vani catastali, categoria A/7, 2.080 euro di rendita catastale

IL CAPANNONE A VERONA

4.984

6.493

+1.509

Ici

Imp

Rincaro

Capannone di 600 metri quadrati utilizzato come bene strumentale a Verona, categoria D/1, rendita catastale di 14.240 euro

IL MONOLOCALE A BOLOGNA

0

0

0

Ici

Imp

Rincaro

Monolocale in semicentro a Bologna, abitazione principale. Superficie 35 metri quadrati, categoria A/3 (economica), 1 vano catastale, rendita 195 euro

L'ALLOGGIO AFFITTATO

366

468

+102

Ici

Imp

Rincaro

Bilocale affittato in centro città a Milano. Superficie 65 metri quadrati, categoria A/2, 2,5 vani catastali, rendita catastale 732 euro

IL NEGOZIO A TORINO

647

1.327

+680

Ici

Imp

Rincaro

Negoziato situato in centro a Torino. Categoria C/1, 60 metri quadrati, rendita catastale di 3.176 euro

IL GARAGE A GENOVA**149****259****+110****ICI**

Imp

Rincarò

Box auto di 12 metri quadrati, categoria catastale C/6 in zona Sampierdarena a Genova, rendita di 213 euro

LA CRISI FINANZIARIA Aliquota del 4 per mille e 200 euro di detrazione per le case in cui si vive. Sulle altre il 7,6 Interventi pesanti sugli immobili: attesi 11 miliardi. Rivalutazione del 60% dei valori catastali IL DOSSIER. Le misure del governo

Le case Caro- Ici da 600 euro per le prime abitazioni il triplo sulle seconde

VALENTINA CONTE

PIOVONO tasse sulle case degli italiani. Una stangata, indubbiamente, e ben più corposa di quanto ci si potesse attendere. Gli immobili contribuiranno per oltre la metà alla manovra salva-Italia da 24 miliardi netti, varata ieri dal governo Monti. Secondo le prime stime, circa 11 miliardi di maggiori entrate arriveranno proprio dal mattone.

Torna dunque l'Ici sulla prima casa, eliminata in parte da Prodi e totalmente da Berlusconi nel 2008. Si chiamerà Imu e sarà attenuata da una detrazione che esenterà molte famiglie. Fino a un 60-70% dei proprietari di prime case, si calcola, non la pagherà. Mentre alle seconde abitazioni è riservato un trattamento ancor peggiore, con aliquote maggiorate. Su tutto, la revisione delle rendite catastali che a sorpresa sale al livello record del 60%. E' su questa base imponibile, rivista per l'ultima volta nel 1997 e nel ben più ristretto limite del 5%, che si calcoleranno tutte le imposte sugli immobili (ipotecaria, catastale, sui trasferimenti). In base ad alcune simulazioni, i proprietari di prime case verseranno in media 600 euro l'anno di Ici-Imu, quelli di seconde case circa il triplo. Un salasso che si abatterà soprattutto sul ceto medio. «Stiamo ancora aggiustando le aliquote, per ora indicative», ha però riferito ieri Vittorio Grilli, viceministro dell'Economia in conferenza stampa.

Rendite catastali Un aggiornamento delle rendite era ampiamente previsto, ma nell'ordine del 15-20 o massimo 30 per cento (l'ultimo era parametrato ai valori immobiliari del 1989). Ma nessuno, certo, si attendeva un adeguamento di così ampia portata, «intorno al 60 per cento», ha ribadito Grilli. Equo solo in parte, se non accompagnato dalla revisione degli estimi, che pare comunque nelle intenzioni di questo governo, da affidare a un provvedimento successivo (esistono case popolari diventate signorili, ma ancora "classate" come popolari). Una revisione delle rendite di questa entità assicura un gettito notevolmente più corposo da tutte le imposte sulla casa.

Prima casa L'Ici sulla prima casa riparte nel 2012, nella sua versione federalista di Imu (Imposta municipale unica), di cui è anticipata «l'introduzione sperimentale» al prossimo anno. L'aliquota da applicare al valore catastale rivalutato è del 4 per mille, agevolata rispetto a quella ordinaria, fissata al 7,6 per mille. I Comuni tuttavia avranno un margine di manovra (in su e in giù) del 2 per mille. Così come potranno variare anche l'entità della detrazione, pari a 200 euro «fino a concorrenza dell'ammontare» dell'imposta (ovvero esenzione per i primi 200 euro di tassa).

Seconde case Nessuno sconto a chi possiede altri immobili oltre al primo. L'aliquota Ici-Imu sarà quella ordinaria del 7,6 per mille.

Possibilità dei Comuni di alzarla o abbassarla del 3 per mille. E nessuna detrazione. Un'abitazione di media categoria a Milano costerà 1.900 euro in più all'anno, come seconda casa. A Bologna, 2.050 euro aggiuntivi. A Roma, 1.514 euro. A Bari 1.495 euro. Due o anche tre volte quanto dovuto per gli stessi immobili se fossero utilizzati come prima casa.

Risorse ripartite tra Stato e Comuni Il gettito recuperato dal nuovo intervento sugli immobili (10-11 miliardi) dovrebbe andare interamente nelle casse dello Stato. Fermo restando la possibilità per i sindaci di manovrare le aliquote e di trattenere il gettito Imu previsto per il 2012 sulle seconde case e pari a 11,5 miliardi. Il prossimo anno, dunque, il tesoretto casa vale oltre 22 miliardi.

Mutui prima casa e Res Notizie positive per chi aspira a contrarre un mutuo per l'acquisto della prima casa. Il fondo di solidarietà sarà incrementato di 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2012 e 2013. Infine, la seconda nuova imposta che colpirà le abitazioni, la Res - la tassa sui rifiuti e i servizi comunali - sarà applicata a partire dal primo gennaio del 2013 in tutti i Comuni, senza alcun anticipo al prossimo anno.

L'aliquota dovrebbe essere del 2 per mille. MILANO TORINO GENOVA VENEZIA BOLOGNA FIRENZE
ROMA NAPOLI BARI PALERMO

I precedenti

Prodi e il primo taglio

Berlusconi la cancellò Nel 2008 il governo di Romano Prodi esclude dal pagamento il 40% dell'Ici sulla prima casa grazie ad una detrazione massima di 303,29 euro Nel 2001 il governo di Silvio Berlusconi esentò del tutto gli italiani dal pagamento dell'Ici, tranne le case signorili le ville. Mancato introito per i Comuni: 2 miliardi

il caso

Regioni, più tasse locali per non tagliare la Sanità

Salvo il trasporto locale: le risorse verranno dalle accise sui carburanti STANGATA SUI COMUNI Altri 400 milioni in meno mentre la nuova Ici non finirà nelle loro casse PATTO ALLENTATO In cambio non verranno conteggiate le spese per investimenti nel debito

[P. RU.]

Almeno per ora niente più tagli alla sanità, con la sforbiciata da 2,5 miliardi di euro prevista nel 2012 sostituita dall'aumento dello 0,33% della quota di Irpef assegnata alle Regioni, che renderà più leggere le buste paga dei lavoratori dipendenti. Colpo di spugna anche al taglio del 75% dei finanziamenti statali per il trasporto regionale, compensato invece da un aumento di pochi centesimi dell'accise sui carburanti. Con uno scambio «più tasse e niente tagli» le Regioni escono praticamente indenni dalla manovra, anche se i cittadini pagheranno comunque un conto salato. Che resta tale anche per i Comuni, con un taglio di 1,4 che mette a rischio servizi come asili nido e assistenza socio-sanitaria. All'incontro con le Regioni che ha preceduto il Consiglio dei Ministri Mario Monti si è presentato con un pacchetto di tagli al fondo sanitario di 8 miliardi di euro in due anni, 2,5 dei quali nel 2012. Una manovra che prevedeva molto semplicemente l'anticipo di un anno delle misure già varate dal decreto di luglio. Le Regioni hanno provato prima con la contromossa dell'aumento dell'accise sui tabacchi e poi, con successo, concordando un aumento dallo 0,9% all'1,23% della quota di Irpef a loro attribuita, che non va confusa con le addizionali Irpef che le Regioni già applicano modulando a loro piacere l'aliquota. Sarà quindi direttamente il Governo, probabilmente dopo l'«invito» delle Regioni di oggi, a decidere l'aumento dello 0,33% che dovrebbe gravare su tutte le fasce di reddito soggette all'imposta e che consentirà di far slittare al 2013 il taglio da 2,5 miliardi alla sanità. Scatterà nel 2014, come previsto dalla manovra di luglio, il taglio di 5,5 miliardi con 2,2 miliardi di nuovi ticket. Pericolo che il Presidente delle Regioni, Vasco Errani, vuole scongiurare firmando da qui ad aprile un nuovo Patto per la salute, che rimoduli i ticket in funzione delle fasce di reddito e dei componenti del nucleo familiare. Confermate invece le disposizioni che consentono la vendita dei farmaci di fascia C a pagamento (esclusi i dopanti e quelli con ricetta non ripetibile) anche nei supermercati e nelle parafarmacie, in settori ad hoc e garantendo l'inaccessibilità dei medicinali al pubblico e ai non addetti. Misura giudicata inaccettabile da Federfarma, l'associazione delle farmacie, che minaccia la serrata. Nessun disaccordo sulla revisione delle piante organiche delle stesse farmacie che dovrebbe consentire l'apertura di nuovi esercizi. Per Errani i trasporti erano «la priorità numero uno», perché con la manovra estiva il finanziamento statale al trasporto pubblico locale veniva tagliato del 75%, passando da quasi 2 miliardi a 400 milioni. Somma sufficiente a far circolare i treni dei pendolari fino a marzo, avevano fatto sapere agli interessati dal palazzo delle ferrovie. I fondi verranno invece ripristinati con un aumento dello 0,038% dell'accise sui carburanti. Dopo il taglio di 2,5 miliardi della manovra estiva arriva una sforbiciata di un altro miliardo e 400 mila euro per i Comuni, che come ha messo in chiaro il Presidente dell'Anci, Graziano Delrio, non riceveranno un'euro dal ritorno dell'Ici e dalla rivalutazione delle rendite catastali. Difficile quindi che la manovra non vada a incidere sui servizi socio-assistenziali e sul trasporto urbano. I Comuni hanno però ottenuto un'apertura del Governo a rivedere il Patto di stabilità, nel quale chiedono non vengano più calcolate ai fini dell'indebitamento le spese per investimenti.

Lo scambio

2,5

miliardi di euro di tagli in meno La manovra di Tremonti prevedeva una sforbiciata di otto miliardi in due anni alla Sanità, di cui 2,5 a partire da gennaio 2012. Le regioni hanno ottenuto di compensare il rinvio dei tagli con l'aumento dello 0,33% della quota Irpef destinata a loro

L'Imu sostituisce l'Ici La stangata vera è sulla seconda casa

Gettito da 22 miliardi: metà allo Stato, metà ai Comuni

RAFFAELLO MASCI ROMA

Dalla nuova tassa sugli immobili associata alla rivalutazione degli estimi catastali il Tesoro conta di raccogliere una cifra complessiva di 22 miliardi, più del doppio di quanto incassava la vecchia **Ici** (9,7 miliardi). Aumentano le aliquote e aumenta - soprattutto - la base imponibile con la rivalutazione degli estimi catastali che non è del 15, 20% come sembrava nei giorni scorsi, ma del 60. Un botto. Di questi 22 miliardi, dalla prima casa ne arriveranno solo 1,5. Il resto graverà su seconde e terze case, strutture industriali, immobili commerciali. Questo prevede la bozza uscita dal consiglio dei ministri in materia di tassazione sul costruito. La prima casa La vecchia **Ici** partiva da una aliquota base del 5 per mille. La stessa aliquota ora sarà del 7,6. Nel caso della prima casa, però, scatta una detrazione del 4 per mille: le prime case saranno tassate al 3,6 per mille. I comuni hanno comunque una «manovrabilità» del 2 per mille in più o in meno: possono cioè far pagare l' 1,6 per mille oppure il 5,6. Non solo: al di sotto dei 200 euro l'imposta non sarà dovuta. Per cui le prime case, anche se ora non pagavano nulla, pagheranno comunque relativamente poco. Tant'è, per l'appunto, che il gettito totale atteso da questo segmento di immobili è di «appena» un miliardo e mezzo. La seconda casa La vera stangata è lì. L'aliquota che si applica sulle seconde (terze, quar te, eccetera) case sarà del 7,6 per mille, e anche qui i comuni avranno facoltà di incrementare o tagliare non del 2 ma del 3 per mille, per cui si potrà scendere (ipotesi molto improbabile) al 4,6 per mille ma si potrà anche salire (cosa quasi certa visti i chiari di luna) al 10,6 per mille, che comincia ad essere una bella tassa. Edifici commerciali Tutti gli edifici adibiti ad attività commerciali e industriali, prima pagavano oltre all'**Ici** anche l'Irpef. Ora l'Imu ingloba queste due imposte e semplifica gli adempimenti. Sarà però molto più salata perché sconterà sia l'aumento dell'aliquota **Ici** di riferimento (prima era 5 per mille ora è 7,6) sia la rivalutazione catastale. Il gettito Dall'intera operazione si incasseranno 22 miliardi, oltre il doppio dei 9,7 che si ottenevano dall'**Ici**. Metà andranno ai comuni (circa la cifra che avevano prima incassando l'**Ici**) e metà allo Stato. Quest'ultimo però, se con una mano accetta di dare, con l'altra ha deciso di ridurre di un miliardo e mezzo i trasferimenti ordinari. I comuni ieri erano molto preoccupati, anche se poi hanno evitato il peggio, perché lo Stato voleva gravare di un ulteriore miliardo e mezzo il patto di stabilità (portandolo da 2,5 a 4 miliardi). Ma il taglio è stato scongiurato. La Chiesa Gli immobili adibiti ad attività commerciali della Chiesa sono, per legge voluta dal governo Berlusconi, totalmente esenti da imposte. «Il gettito stimato che si potrebbe ricavare da questi immobili - riferisce il segretario dei Radicali italiani Mario Staderini - è di almeno 600 milioni l'anno. La Chiesa peraltro - aggiunge Staderini - incamera anche i proventi dell'8 per mille, un miliardo l'anno e ora, con l'aumento dell'Irpef, saliranno ancora. Mentre per il 5 per mille alle associazioni c'è un tetto, perché per l'8% no?».

Foto: Proprietari nel mirino

Foto: Chi possiede una seconda casa pagherà il prezzo più alto

Intervista

"Noi sindaci siamo al verde Saremo costretti ad applicare le aliquote più salate"

TRA DUE FUOCHI «Lo Stato chiede ai Comuni 1,5 miliardi in più e le Regioni alzeranno le addizionali»
STILICIDIO DI SACRIFICI «Siamo alla quarta manovra nel 2100, abbiamo già tagliato due miliardi e mezzo»

[R.MAS.]

ROMA Graziano Delrio, sindaco di Reggio Emilia, e presidente dell'Anci, l'Associazione dei comuni italiani. E adesso che succede per voi sindaci? «Siamo messi male. Lo Stato, in un momento molto difficile per il Paese ci ha chiesto uno sforzo e noi non ci siamo sottratti. Ma è indubbio che sui nostri cittadini incombe un aumento importante della pressione fiscale. Che cosa vuole che facciamo, infieriamo? Cercheremo - ovviamente- di salvare alme no le fasce più deboli». La nuova Imu prevede una esenzione fino a 200 euro e una aliquota ridotta per la prima casa. E' già qualcosa non crede? «Si capisce che è così. Però consideri che prima non si pagava niente e ora si paga, che prima chi pagava aveva aliquote più basse ed estimi catastali meno pesanti. Ora tutto è diverso. E questo accade nel momento in cui i comuni si trovano a dover fronteggiare una delle stagioni più difficili». La dica tutta, presidente: metterete le aliquote più alte. «Se guardo all'esperienza dell'Ici, osservo che l'aliquota media era intorno al 6,5, cioè abbastanza vicina al massimo. Ora io, francamente, non vorrei seguire lo stesso criterio nella mia città, anche perché la pressione ora è più forte e i contribuenti più stressati». Quindi? «Credo che dovremmo attenerci ad un criterio di equità che consenta di salvare le fasce più deboli, le prime case. insomma l'esigenza abitativa primaria». Non sia così diplomatico, presidente ... «Vuole una risposta secca? Eccola: non vorremmo mai ricorrere ad un aumento delle imposte, ma saremmo seri se promettessimo una cosa del genere? Lo Stato ci ha chiesto un altro miliardo e mezzo, come comuni. Le Regioni chiederanno di alzare l'aliquota Irpef - già cresciuta a livello nazionale - per affrontare i dissesti finanziari della sanità. La mia risposta è questa: vediamo cosa succede, vediamo com'è la "zuppa" fiscale complessiva e poi decideremo». E giù con le seconde e terze case? «Le nuove norme, in effetti colpiscono molto le case diverse dalla prima e gli immobili adibiti ad attività produttive. Peraltro, devo dire, anche prima, con l'Ici, le seconde e terze case erano gravate delle aliquote più alte». Qualcuno dice che questa ipertassazione sulle seconde case potrebbe comportare un'apertura del mercato degli affitti e una attenuazione dell'emergenza abitativa. «Non mi farei troppe illusioni. Le seconde case sono sempre state più tassate e non ho visto niente del genere». Come è andata a finire con la cedolare secca sugli immobili? «L'imposta resta così com'era. Si era parlato di darla in gestione ai comuni, ma non se n'è fatto nulla». Questa manovra peserà più al Nord o al Sud? «Per quanto riguarda i comuni abbiamo cercato di ripartire il taglio dell'ulteriore miliardo e mezzo a seconda del gettito fiscale sul territorio: chi più ha più dà. Però vorrei far notare che abbiamo già subito un taglio per il patto di stabilità, di 2 miliardi e mezzo, e che - solo quest'anno - siamo alla quarta manovra. Lei mi chiede che cosa faremo? Dipende: se potremo cominciare a ricostruire, oppure se dobbiamo sottoporci ancora a una manovra ogni tre mesi. E' uno stilicidio, mi creda».

Foto: Graziano Delrio

Foto: Sindaco di Reggio Emilia dal 2004, dal 5 ottobre scorso è anche presidente dell'Associazione nazionale Comuni italiani

LE MISURE ANTI CRISI La casa nel mirino

Ecco l'Ici travestita, un conto da 11 miliardi

Dal 2012 arriva l'«Imu» sulla prima abitazione. E con un artificio sulle rendite catastali l'imponibile volerà
Jacopo Granzotto

La casa è la medicina amara della ricetta Monti. Tutto previsto, pure peggio: dal 2012 Imu (l'ex **Ici**) anticipata sulla prima abitazione con un sistema di moltiplicatori delle rendite che di fatto innalzano l'imposta del 60 per cento. Una bozza piena di lacrime e mazzate. Nelle casse dello Stato arriveranno 11-12 miliardi di euro, nessuno dei quali ai Comuni. I sindaci già protestano. Una tassa «sperimentale», l'Imu, fino al 2014. Poi, nel 2015, la stangata dovrebbe andare «a pieno regime». Vedremo se ciò avverrà. Ma i malumori dei tanti (praticamente tutti), che hanno un tetto, non finiscono qui. Partiamo dall'Imu, imposta municipale unica. Per la prima casa ci sarà un «trattamento di favore», ha spiegato il viceministro dell'economia Vittorio Grilli per indorare la pillola. In realtà, torna l'**Ici**. La base sarà dello 0,75-0,76% sulla rendita catastale ma scenderà allo 0,4 per l'abitazione principale o affittata. Ma il direttore generale del Tesoro ha precisato che si tratta di «cifre indicative» lasciando un alone di incertezza. È prevista una detrazione, ovvero una franchigia, sui primi 200 euro di imposta pagati sulla prima casa. I Comuni, inoltre, hanno la facoltà di imporre un'addizionale dello 0,3% (0,2% per abitazioni principali e immobili in affitto). Forse alzeranno il prelievo, forse no, ma è difficile che rinuncino del tutto considerato che dalla manovra subiscono 1,4 miliardi di tagli e che l'Imu sarà interamente riversata allo Stato perdendo la sua originaria connotazione federalista. È circolata anche l'ipotesi di una rimodulazione crescente dell'aliquota in base agli immobili posseduti e al loro classamento, ma si è sicuramente soprasseduto sulla progressività dell'imposta, ossia sulla possibilità di aumentarla in base al reddito dichiarato. Una vera sorpresa nel pacchetto anti-crisi sono gli estimi catastali. Saranno rivisti «verso l'alto per avvicinarsi al valore di mercato con un aumento intorno al 60%», ha spiegato Grilli. «La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile», si legge nella bozza, valore che sarà calcolato «applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento». Gli introiti annui aggiuntivi, in base all'aggiornamento, varierebbero tra uno e due miliardi. Insomma, un intervento a tenaglia che influirà anche su altri aspetti della vita di ogni giorno: aumenteranno infatti anche le imposte ipotecarie, catastali e sui trasferimenti. L'ultima revisione, pari al 5%, risale al 1997 ed era applicata ai valori immobiliari del 1989. La prima casa torna, dunque, a pagare l'**Ici**, nella versione federalista, l'Imu. Ma lo 0,4% è un valore inferiore a quello del taglio del governo Prodi, ma maggiore dello zero a cui l'aveva portato Berlusconi nel 2008. Certo, esistono case classificate come popolari che in realtà sono signorili. Ma ora tutti dovranno pagare. Molto, molto di più. Senza contare che il mercato immobiliare soffrirà una battuta d'arresto a causa della stangata.

0,2% I Comuni potranno alzare o diminuire l'imposta dello 0,2% per le prime case e le abitazioni date in affitto

10 La dotazione del fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa sale di 10 milioni di euro

Foto: SOTTO TIRO Aumenta il carico fiscale sulle case [Ansa]

L' Ici torna sotto altro nome

La patrimoniale c'è: è sulla casa

Sulla prima abitazione aliquota dello 0,4%, sulle seconde abitazioni 0,76%. Botta sugli estimi: rivalutati del 60%

ANTONIO MARINI

Oltre a Irpef e pensioni, è la casa il bersaglio più grosso colpito dal Governo per far quadrare i conti pubblici e trovare risorse per la crescita. Le anticipazioni dei giorni scorsi sul ritorno della tassazione sulla prima casa trovano conferma nella bozza della manovra licenziata ieri (...) segue a pagina 4 :: segue dalla prima ANTONIO MARINI (...) sera dal Consiglio dei ministri e nelle parole di Piero Giarda, ministro per i Rapporti con il Parlamento: «Ci sarà un aumento significativo del prelievo tributario sulla casa che ha diverse componenti: una parte rilevante resta nella proprietà dei Comuni, un'altra parte invece viene acquisita dallo Stato». Insomma una vera e propria stangata che peserà soprattutto per chi ha un secondo immobile, un terzo edificio o un negozio, visto che per le prime case è prevista l'introduzione dell'Imu ma con una franchigia di 200 euro. ESTIMI CATASTALI Il valore dell'aliquota sarà inferiore rispetto a quello antecedente alla sua abolizione. Ma c'è poco da stare allegri, visto che, secondo quanto emerso durante le anticipazioni di ieri, sarà introdotto un aggiornamento degli estimi catastali, base di calcolo per l'imposta, con un sistema di moltiplicatori delle rendite che, senza cambiarle, di fatto innalzano la base imponibile del 60 per cento. Le rendite catastali vengono attualmente moltiplicate per 100 (abitazioni), 34 (negozi) e 50 (immobili produttivi). Il risultato era la base imponibile dell'Ici. Dal 2012, con l'aumento del 60% dei moltiplicatori e l'aliquota del 7,6 per mille (invece di quella massima del 7 prevista per l'Ici) gli esborsi per gli immobili che non siano abitazione principale aumenteranno, secondo i calcoli fatti dal Sole24Ore e pubblicati sul sito, del 74 per cento, una stangata da centinaia di euro per un negozio e di migliaia per un capannone, che si accompagna a quella sull'abitazione principale: qui resta esente solo chi ha case piccolissime (mono-bilocali in periferia) mentre per decine di milioni di famiglie la spesa andrà da 100 a 400 euro in media. L'Ici, ribattezzata "Imu" (Imposta municipale) nella sua versione federalista, ha un'aliquota ordinaria dello 0,76%. Il calcolo sarà sempre fatto prendendo come base le rendite catastali che però saranno più alte delle attuali. Dal primo gennaio 2012 l'imposta municipale riguarderà dunque anche «l'abitazione principale e le pertinenze della stessa». Ma le aliquote di base rischiano di essere solo teoriche, visto che i Comuni potranno aumentarle o ridurle fino allo 0,3%. Per le prime case e per le abitazioni date in affitto, l'aliquota sarà dello 0,4% ma anche qui ai comuni è data la possibilità di aumentarla o diminuirla dello 0,2%. Dopo il taglio da cinque miliardi di euro che il Governo vuole apportare alle Regioni e agli Enti locali, è facile dare per scontato gli arrotondamenti verso l'alto. A meno che i comuni più virtuosi vorranno fare un bel regalo ai cittadini. FRANCHIGIA Una volta che sarà determinata l'imposta, per le prime case, si dedurranno 200 euro, fino all'ammontare dell'importo totale. Non è però ancora chiaro su quali basi verranno calcolate queste deduzioni. Alla fine la reintroduzione dell'Ici sulla prima casa e l'aggiornamento degli estimi casali dovrebbero portare un gettito superiore tra 10-11 miliardi di euro. La vera stangata sulle case verrà dall'aggiornamento delle rendite catastali. E questo perché la rivalutazione farà schizzare verso l'alto la base su cui si calcolano tutti i prelievi sulla casa: non solo l'Ici, ma anche l'imposta ipotecaria, catastale, sui trasferimenti. L'ultima revisione, pari al 5 per cento, risale al 1997, applicata a valori immobiliari del 1989. Rivalutare di un terzo le rendite non è in sé equo (oggi esistono case classificate come popolari, in realtà signorili). La revisione degli estimi tuttavia ci sarà. Non subito, ma inserita in una legge delega. Per ora, scatta l'aggiornamento delle rendite: 10 punti percentuali valgono 1,5 miliardi di maggiori incassi, 30 punti 4,5 miliardi. A questo si somma l'introito dell'Imu. I proprietari non possono far altro che sperare in una modifica della norma. Ma sarà difficile che ciò avvenga perché con questa manovra il Governo è intenzionato a dare più risorse ai comuni in modo da poter tagliare le risorse girate dalla cassa centrale.

IMMOBILI, LA NUOVA IMPOSTA SOSTITUISCE L' ICI . I COMUNI: PENALIZZATI GLI ENTI LOCALI **Giro di vite anche sulla prima casa Arriva l'Imu, rivalutati gli estimi**

ROMA E **ICI** (RI)SIA. L'imposta comunale sugli immobili torna. Con un altro nome: Imu (imposta municipale unica). Si pagherà sulla prima e sulle seconde e terze case. Da queste misure (comprese le rivalutazioni catastali) l'esecutivo guidato da Mario Monti conta di intascare una cifra che dovrebbe aggirarsi sui 10-12 miliardi. Lo ha annunciato un per niente felice presidente dell'Anci (l'Associazione dei Comuni italiani), Graziano Delrio, nel corso di una conferenza stampa a palazzo Chigi al termine dell'incontro con il Governo sul pacchetto anti-crisi. Ma la vera notizia sta nel fatto che - come annota ancora Delrio - «una buona parte del gettito non andrà ai Comuni, bensì allo Stato». Di fatto, dunque, la reintroduzione di questa tassa colpirà sia i cittadini che gli enti locali. Elementi confermati dal ministro per i rapporti con il parlamento Giarda: «Ci sarà un aumento significativo del prelievo tributario sulla casa, che ha diverse componenti: una parte rilevante resta nella proprietà dei comuni, un'altra invece viene acquisita dallo Stato. Per i comuni l'espansione della capacità di prelievo sul patrimonio immobiliare svolge una funzione rilevante». NELLA MANOVRA è prevista la rivalutazione delle rendite catastali di ben il 60 per cento. I criteri di queste ultime furono stabilite nel 1997. Attualmente la rivalutazione delle rendite del '97 si fa al 5 per cento. Tenendo conto, tra l'altro, di un particolare di non secondaria importanza: e cioè che ogni Comune ha sin qui seguito una sua strada di valutazione, quindi nient'affatto omogenea nel Paese. NEL DETTAGLIO. L'imposta municipale si chiamerà Imu e, di fatto, sostituirà la vecchia **ICI**. L'aliquota di base sarà dello 0,4 per cento per la prima casa e dello 0,76 per cento dalla seconda casa in poi (ci sarà un'esenzione fino a 200 euro per le prime case). «L'istituzione dell'imposta municipale propria è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata fino al 2014 in base», poi entrerà a regime nel 2015. «L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili», si spiega, «ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa». «La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile», si precisa. Valore che sarà calcolato «applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento i seguenti moltiplicatori: 160 per i fabbricati classificati o classificabili nei gruppi catastali A, B e C, con esclusione di A/10 e C/1; 80 per i fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale D e nella categoria catastale A/10; 55 per i fabbricati classificati o classificabili nella categoria C/1». CONTESTUALMENTE, «la dotazione del fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa è incrementata di 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2012 e 2013». f. gh.

Delrio a Monti: «La cura sarà pesante l'equità non si vede»

Il sindaco di Reggio dopo l'incontro a Palazzo Chigi «Ci ha promesso la revisione del Patto di stabilità»

di Massimo Sesena wREGGIO Non lo dice. E non lo dirà mai, ma dalla voce si capisce: non è andato come sperava, il suo secondo incontro con il premier Mario Monti. Graziano Delrio, sindaco di Reggio e presidente nazionale dell'Anci è tra i primi a conoscere i contenuti, anche se non nel dettaglio, dell'intervento che il consiglio dei ministri dovrebbe licenziare oggi stesso per decreto. A render ancora più concreta l'immagine che il primo cittadino di Reggio sia tornato da Roma con il bicchiere mezzo vuoto è quella famosa parola che nel mantra di queste settimane viene pronunciata con una voce sempre più flebile. Si parla di rigore, perché «è quello che ci chiede con urgenza l'Europa». Si parla di crescita, perché «il nostro Paese ha soprattutto bisogno di questo». E, infine si parla di equità, perché «non possono pagare sempre gli stessi». Ed è proprio questa parola che oggi sembra la più negletta delle tre, come, al termine del rendez vous con Monti, ammette lo stesso Delrio. «Nonostante brutte notizie continuiamo a collaborare sapendo che l'introito della tassazione immobiliare è a carico dello stato. Abbiamo chiesto più manovrabilità e meno lacci e laccioli che minano la libertà degli enti locali, le norme che limitano la manovrabilità, come non condividiamo le norme su piccoli comuni». E cosa avete ottenuto? «Dalle parole del presidente Monti, per la prima volta, abbiamo avuto la certezza di un impegno a rivedere il Patto di stabilità per gli enti locali virtuosi, ovvero quel giogo che impedisce ai Comuni di liberare soldi che pure hanno a disposizione, per fare investimenti e garantire i servizi ai cittadini». Lo chiedevate da tempo. Al punto che sembra quasi un risultato da minimo sindacale. «Importante però, soprattutto in questo momento di particolare difficoltà del Paese. Lo sapevamo da noi, ma il premier ce l'ha confermato: la situazione è davvero drammatica e l'eredità lasciata dal precedente governo è da far tremare le vene ai polsi. In questi giorni l'Europa ci ha detto che rispetto alle garanzie offerte dal governo Berlusconi mancano altri 20 miliardi». E Monti li ha chiesti a voi? «No. Ma da qualche parte andranno trovati». Rigore, crescita, equità. Da quello che noi abbiamo sentito sin qui, si capisce benissimo in cosa consiste il rigore, si intuisce dove ci si potrà attendere la crescita. Mentre per quanto riguarda l'equità è nebbia fitta... «È quello che ho detto a Monti: se in questi giorni ha pensato alle facce della signora Angela (Merkel, ndr) è importante che pensi anche alla faccia della signora Maria, quella che io incontro tutti i giorni, che magari ha il figlio disabile e il marito in cassa integrazione». Con il ritorno dell'Ici, trasformata in Imu quale sarà il vantaggio per i Comuni? «Niente di quel miliardo e quattrocento milioni che deriverà dalla reintroduzione dell'Imu entrerà nelle casse dei Comuni». Resta l'Irpef, che però con l'equità non c'entra nulla... «Infatti. Ci è stato spiegato che potremo agire sulle aliquote in autonomia. E noi abbiamo chiesto che vengano assicurati quei margini di manovra che consentano gradualità. Ad esempio sulla reintroduzione dell'Ici abbiamo chiesto di poter contare su criteri di esenzione e gradualità». Qualche cosa l'avrete pur spuntata... «Sì. Abbiamo avuto rassicurazione dell'impegno di Monti ad allentare il cappio costituito dal patto di stabilità. Anche se questi provvedimenti non saranno inseriti nel decreto». Di certo c'è solo la medicina amarissima... «Abbiamo anche ottenuto che venisse sgombrato il campo da quelle misure che minacciavano la sopravvivenza dei piccoli comuni. Entrambi abbiamo infatti convenuto che non siano questi i tagli da attuare». In effetti, qualche attesa è andata delusa. La tassa sugli yacht e le macchine di lusso, la mano pesante su chi ha più immobili: tutte mezze misure per non adottare una patrimoniale seria. O, per restare in Europa con la dignità che non ci viene più riconosciuta una tassazione sulle rendite allineata a quella degli altri paesi del continente... «Sono d'accordo. Non ho purtroppo visto la volontà di applicare una patrimoniale seria sui grandi redditi, nè la volontà di tassare le grandi rendite finanziarie, togliendo al nostro paese l'etichetta di paradiso fiscale de facto. Voglio pensare che questa mancanza di volontà sia soltanto dovuta a difficoltà tecniche nel mettere in atto misure come questa». ©RIPRODUZIONE RISERVATA