

SPECIALE MANOVRA DI NATALE
Fisco e autonomie

Paletti stretti per i bilanci

Il meccanismo di riequilibrio costringe a penalizzare i proprietari perché i calcoli sono sempre effettuati in base al 7,6 per mille

L'Ici «leggera» alza il conto Imu

Rincarare maggiori nelle città con aliquote ordinarie basse: sconti quasi impossibili

Gianni Trovati

Chi ha pagato meno fino a oggi, pagherà di più domani. Rischi di essere questa la regola per misurare l'impatto del cambio di regime nell'imposta sugli immobili. Messo in questo modo può sembrare un principio di «equità», ma non è così per una ragione semplice: il pagamento più «leggero» fino a oggi è stato dettato dalle politiche fiscali del Comune (e «congelato» dal blocco delle aliquote deciso nel 2008), mentre i rincari sono portati dal nuovo sistema.

Per i sindaci torna l'Imu sull'abitazione principale, mentre quella pagata sugli altri immobili viene divisa a metà fra Stato e Comuni: se un Comune riceve dalla nuova Imu più di quanto ha ricavato fino a oggi dall'Ici, le risorse aggiuntive vengono assorbite dallo Stato, mentre per i Comuni che si «impoveriscono» interviene una compensazione che garantisce i livelli di finanziamento prodotti dall'Ici attuale.

Per i bilanci locali, in teoria,

IL SISTEMA

Il Comune che riceve dalla nuova imposta più di quanto ha ricavato dalla vecchia passa le risorse aggiuntive all'Erario

cambia poco, anche se l'intero sistema deve reggere alla prova sul campo delle stime elaborate a livello centrale. Per i cittadini cambia tutto. Per gli immobili diversi dalla prima casa (cioè 18 miliardi su 21,5, secondo i calcoli del Governo) il parametro chiave del nuovo meccanismo, infatti, è basato sull'aliquota base uguale per tutti, fissata al 7,6 per mille. A livello complessivo, il confronto è fondato sull'«aliquota media dell'Ici ordinaria, intorno al 6,5 per mille, ma il panorama generale della finanza pubblica interessa poco ai proprietari che sono chiamati a fare i conti con i rincari: il dato più interessante, dal loro punto di vista, è offerto dall'effetto combinato dell'incremento di base imponibile (60 per cento per gli immobili abitativi) e della distanza fra vecchia e nuova aliquota.

Il debutto dell'Imu, insomma, si farà sentire ovunque, ma in maniera più decisa nelle città in cui l'aliquota Ici ordinaria è più bassa. La tabella pubblicata qui a fianco indica i rincari medi rispetto a oggi che sarebbero determinati dall'applicazione *tout court* delle nuove regole: da Ancona a Piacenza, passando per gli altri 75 capoluoghi che hanno raggiunto il tetto massimo del 7 per mille con l'Ici ordinaria degli ultimi anni, l'arrivo dell'Imu, accentuato dai moltiplicatori applicati alle rendite catastali, porte-

rà un rincaro del 73,7 per cento. A Torino, Agrigento e negli altri capoluoghi che si attestano al 6 per mille con l'Ici ordinaria, l'arrivo dell'Imu con le modalità designate dalla manovra comporta un aumento del 102,7%, mentre a Milano, dove il conto dell'Ici ordinaria è stato fino a oggi limitato al 5 per mille, il segno più è seguito da una percentuale ancora più importante: 143,2 per cento. Aosta è poi al top, con un incremento del 204,4%: l'imposta si triplica.

Certo, la manovra offre ai sindaci anche la possibilità di abbassare il conto, limitando l'aliquota fino al livello minimo del 4,6 per mille. Anche ammesso che qualche Comune decida di farlo, il conto sarà in ogni caso in perdita per i proprietari, perché l'aumento della base imponibile deciso a livello centrale si mangerà qualsiasi beneficio introdotto sul territorio: con l'aliquota minima del 4,6 per mille, infatti, si verserà quel che si dovrebbe versare oggi con un'Ici al 7,3 per mille, impossibile perché sopra i tetti massimi annuali.

L'ipotesi degli sconti locali, comunque, rischia di essere destinata a rimanere nella teoria. Il giro di giostra sull'imposta del mattone, infatti, aumenta gli spazi finanziari del bilancio centrale (12 miliardi in più, secondo la relazione tecnica alla manovra), ma riduce quelli dei bilanci locali (-1,45 miliardi di taglio al fondo di riequilibrio, a cui si aggiungono altre perdite se le stime di gettito centrali si riveleranno troppo ottimistiche). In questo quadro, e con manovre cumulate da 4,5 miliardi sugli enti locali dettate dai due decreti estivi e dalla legge di stabilità, non è il caso di sperare in una particolare generosità dei Comuni nella determinazione di aliquote scontate.

A ostacolare questa strada, poi, è lo stesso meccanismo di ripartizione dell'imposta fra Stato e Comuni. La metà statale è calcolata sempre ad aliquota di base, senza contare eventuali detrazioni stabilite dai regolamenti locali. Il meccanismo serve a non far pagare allo Stato una quota del costo determinato dagli sconti decisi a livello locale, ma nei fatti mette un'ipoteca non da poco sulla realizzabilità stessa degli sconti: diminuendo l'aliquota, il Comune sarebbe costretto a versare allo Stato fino a oltre l'80% dell'imposta che continua ad accertare e raccogliere sul proprio territorio. Una prospettiva in grado di scoraggiare sconti e detrazioni, tanto più in un quadro in cui l'incertezza sui gettiti reali e le troppe variabili in gioco consigliano più di una cautela a chi fa i bilanci locali, il cui termine di presentazione sarà probabilmente rinviato al 31 marzo.

gianni.trovati@ilssole24ore.com
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il cambio di regime

LE REGOLE

La nuova disciplina prevede dal 2012 il debutto dell'Imu, che sostituisce l'Ici oggi applicata dai Comuni. Sulla prima casa, l'aliquota di base è del 4 per mille, e può essere alzata o abbassata dai Comuni di 2 punti: prevista una detrazione di 200 euro, incrementata di 50 euro per ogni figlio fino al tetto di 400 euro. Sugli immobili diversi, l'aliquota di base è invece fissata al 7,6 per mille, ritoccabile dai Comuni di 3 punti (quindi dal 4,6 al 10,6 per mille)

IL MECCANISMO

L'Imu sulla prima casa rimane interamente ai Comuni, quella sugli altri immobili (18 miliardi su 21,5) è divisa a metà fra lo Stato e i Comuni. I Comuni che nel passaggio di regime ottengono più risorse rispetto ai livelli attuali, se le vedono assorbite a favore dello Stato, mentre quelli che nel cambio di regime perdono risorse rispetto ai livelli di finanziamento attuale vengono compensati dal fondo di riequilibrio. Il calcolo è fatto ad aliquota di base

I «BLOCCHI»

La quota statale è calcolata applicando alla base imponibile complessiva l'aliquota del 7,6 per mille, al lordo di qualsiasi detrazione o sconto inserito dai regolamenti comunali. I Comuni che abbassano l'aliquota sugli immobili diversi dalla prima casa, di conseguenza, dovranno girare allo Stato fino all'80% dell'Imu del territorio. Questo meccanismo, insieme all'obbligo di ripianare i tagli al fondo di riequilibrio, rende molto difficili le manovre al ribasso sull'aliquota

GLI EFFETTI

L'effetto combinato di questi meccanismi è una probabile introduzione diffusa dell'aliquota di base al 7,6 per mille, tanto più perché la mancata definizione delle regole di ripartizione del fondo di riequilibrio determina incertezza sui fondi effettivamente a disposizione dei Comuni. Nel passaggio di regime, di conseguenza, i maggiori rincari saranno subiti dai cittadini che abitano in Comuni dove oggi l'aliquota ordinaria si attesta ai livelli più bassi

LA MAPPA DEL RISCHIO

Imu e Ici a confronto: il rincaro medio % del prelievo per un'abitazione non principale prodotto dalla nuova aliquota base al 7,6 per mille e dall'incremento delle basi imponibili nei capoluoghi di Provincia

Comune	Aliquota ordinaria attuale	Rincaro % con nuova aliquota base	Comune	Aliquota ordinaria attuale	Rincaro % con nuova aliquota base	Comune	Aliquota ordinaria attuale	Rincaro % con nuova aliquota base
Agrigento	6	102,7	Frosinone	7	73,7	Pordenone	5,5	121,1
Alessandria	6,9	76,2	Genova	7	73,7	Potenza	7	73,7
Ancona	7	73,7	Gorizia	7	73,7	Prato	6,2	96,1
Andria	6,5	87,1	Grosseto	7	73,7	Ragusa	6,5	87,1
Aosta	4	204,4	Iglesias	7	73,7	Ravenna	6,6	84,2
Arezzo	6,7	81,5	Imperia	6,5	87,1	Reggio Calabria	5,6	117,1
Ascoli Piceno	7	73,7	Isernia	7	73,7	Reggio Emilia	7	73,7
Asti	7	73,7	La Spezia	7	73,7	Rieti	7	73,7
Avellino	7	73,7	Lanusei	6	102,7	Rimini	7	73,7
Bari	7	73,7	L'Aquila	7	73,7	Roma	7	73,7
Barletta	6,5	87,1	Latina	7	73,7	Rovigo	7	73,7
Belluno	7	73,7	Lecce	5,5	121,1	Salerno	7	73,7
Benevento	7	73,7	Lecco	6,9	76,2	Sanluri	6,5	87,1
Bergamo	7	73,7	Livorno	7	73,7	Sassari	6	102,7
Biella	7	73,7	Lodi	6,5	87,1	Savona	7	73,7
Bologna	7	73,7	Lucca	5,5	121,1	Siena	7	73,7
Bolzano	6	102,7	Macerata	7	73,7	Siracusa	7	73,7
Brescia	6,5	87,1	Mantova	7	73,7	Sondrio	6,8	78,8
Brindisi	7	73,7	Massa	7	73,7	Taranto	7	73,7
Cagliari	6,5	87,1	Matera	7	73,7	Tempio Pausania	7	73,7
Caltanissetta	7	73,7	Messina	7	73,7	Teramo	7	73,7
Campobasso	6,9	76,2	Milano	5	143,2	Terni	7	73,7
Carbonia	6	102,7	Modena	7	73,7	TORINO	6	102,7
Caserta	7	73,7	Monza	7	73,7	Tortona	6	102,7
Catania	6,9	76,2	Napoli	7	73,7	Trani	7	73,7
Catanzaro	7	73,7	Novara	7	73,7	Trapani	6	102,7
Chieti	7	73,7	Nuoro	7	73,7	Trento	6	102,7
Como	6,6	84,2	Olbia	7	73,7	Trisivio	7	73,7
Cosenza	7	73,7	Oristano	7	73,7	Trieste	7	73,7
Cremona	7	73,7	Padova	7	73,7	Udine	6	102,7
Crotone	7	73,7	Palermo	7	73,7	Varese	6,5	87,1
Cuneo	6,5	87,1	Parma	7	73,7	Venezia	7	73,7
Enna	7	73,7	Pavia	7	73,7	Verbania	6,5	87,1
Fermo	7	73,7	Perugia	7	73,7	Vercelli	6	102,7
Ferrara	7	73,7	Pesaro	7	73,7	Verona	7	73,7
Firenze	7	73,7	Pescara	7	73,7	Vibo Valentia	7	73,7
Foggia	7	73,7	Piacenza	7	73,7	Vicenza	7	73,7
Forlì	7	73,7	Pisa	7	73,7	Villacidro	6,5	87,1
			Pistoia	7	73,7	Viterbo	6,5	87,1

Fonte: elaborazione del Sole 24 Ore su dati aliquote Icf

INTERVISTA | Angelo Rughetti

«Noi dobbiamo metterci la faccia per esigenze statali»

«È una situazione di emergenza e ne siamo consapevoli; è chiaro però che l'autonomia data ai Comuni non è effettiva, perché l'aumento della pressione fiscale è deciso a livello nazionale per esigenze del bilancio statale». Angelo Rughetti, segretario generale dell'Anci, prova a offrire le prime chiavi di lettura della "rivoluzione" che ha investito i conti locali con la manovra, anche se la partita non è finita perché «ora occorre condivisione piena sui dati, perché altrimenti il sistema rischia di non funzionare».



Angelo Rughetti, segretario generale dell'Anci

Il principio che guida le misure della manovra è chiaro: più entrate fiscali, con anche la possibilità di ritoccare aliquote bloccate dal 2008, in cambio di un taglio ai fondi alimentati dalla compartecipazione. È un'accelerazione del federalismo?

Il contesto è diverso, e in pratica si chiede ai sindaci di "metterci la faccia" mentre la pressione fiscale aumenta per decisione nazionale. Il nuovo assetto delle imposte non arriva in cambio di una riduzione di spesa a livello centrale, ma al contrario serve ai conti statali, che aumentano le entrate di 11-12 miliardi grazie al 50% dell'Imu sugli immobili diversi dalla prima casa. In questo quadro le scelte che i sindaci possono compiere, e che sono limitate dai forti aumenti decisi a livello statale, non nascono per aumentare il livello dei servizi, ma ancora una volta per pareggiare i conti e stare nel patto di stabilità.

Il recupero di «spazi di autonomia», però, è da tempo una richiesta dei Comuni: lo sblocco delle aliquote non dà più responsabilità ai sindaci nella costruzione di una politica fiscale che oggi non si poteva fare?

Nei forti limiti imposti dagli incrementi nazionali e regionali, e da un taglio intorno al 12% del fondo di riequilibrio, le nuove norme offrono la possibilità di usare più leve per definire le entrate. Anche nella gestione dei tributi, però, c'è un grosso deficit di autonomia, che crea più di una storta: le detrazioni da 50 euro a figlio, per esempio, riguardano allo stesso modo la famiglia monoreddito e il miliardario, le ville che non erano esentate ritornano nell'ambito della prima casa, e insomma la modulazione del carico, che è una componente fondamentale dell'autonomia, non è gestita dal territorio.

Rimane il fatto, però, che superato il blocco delle aliquote le opzioni nelle mani degli amministratori sono più di prima.

«Serve una condivisione piena sui dati, perché altrimenti il sistema rischia di non funzionare»

D'accordo. Negli ultimi anni sono cresciute le tariffe per i servizi come gli asili e le mense scolastiche, perché tutto il resto era bloccato dalla legge: ora, per esempio, il Comune può decidere di fermare le aliquote, e agire su altri strumenti. Anche qui, però, il passaggio dalla teoria alla pratica impone di risolvere un grosso problema.

Quale? Per avere efficacia immediata, le addizionali Irpef vanno deliberate entro il 20 dicembre per essere pubblicate entro fine anno, ma oggi non si è in grado di quantificare il gettito dell'Imu per ogni Comune, e non sono state decise le modalità di ripartizione del fondo di riequilibrio. Senza una revisione dei termini, si produce una corsa irrazionale alle addizionali, che rischiano di essere utilizzate come strumento "di copertura" nell'incertezza sui numeri delle altre entrate.

Le incertezze sul gettito, secondo le vostre prime analisi sulla manovra, riguardano anche l'Imu; qual è il problema su questo fronte?

Le stime formulate dal Governo sembrano troppo "generose", e non tengono conto di alcuni fattori pratici: sulla prima casa, per esempio, il sistema delle assimilazioni può diminuire il gettito di qualche centinaio di milioni. Più in generale, occorre una condivisione dei dati con il Governo su basi imponibili e stime, anche per evitare i problemi come quelli che in passato si sono creati per le compensazioni sulla prima casa o sugli immobili reali. Senza dati condivisi, il sistema non può funzionare.

G.Tr.
© RIPRODUZIONE RISERVATA

I primi adempimenti. La delibera

Un funzionario responsabile dell'imposta

Pasquale Mirto

In tema di Imu, il primo adempimento di competenza della giunta comunale è la nomina del funzionario responsabile della nuova imposta, al quale spetterà dare il parere tecnico sulle proposte di deliberazione regolamentare e tariffaria.

Nominato il funzionario, occorrerà predisporre gli atti fondamentali, ovvero la delibera di determinazione delle aliquote e il regolamento per l'applicazione del tributo. I Comuni, infatti, possono, con delibera del consiglio comunale da adottare entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, modificare in aumento o diminuzione le aliquote di base.

Per determinare le aliquote occorrerà effettuare quanto prima elaborazioni sulle basi imponibili, sia per avere la certezza che con l'applicazione delle aliquote di base - tolli i trasferimenti allo Stato disposti dall'articolo 13, commi 11 e 17, della manovra - si abbia un gettito pari o superiore a quello

Ici attuale (circostanza data per scontata nel decreto Monti), sia per deliberare eventuali aumenti o riduzioni di aliquota, in modo da avere una leva fiscale aggiuntiva o sostitutiva rispetto all'addizionale comunale Irpef, considerato che è venuto meno il blocco tariffario disposto dall'articolo 1 del Dl 93/2008.

Occorrerà anche ricordarsi che la mancata adozione della delibera di approvazione delle aliquote comporterà automaticamente l'applicazione delle aliquote di base, così come disposto dall'articolo 8, comma 5, del Dlgs 23/2011.

I Comuni dovranno poi, pur con tutte le limitazioni poste dal legislatore Imu, decidere se mantenere tutte quelle forme di agevolazioni già previste per l'Ici, e applicabili anche all'Imu. Si tratta di questioni rilevanti, come ad esempio, quella di stabilire se compete il diritto al rimborso per le aree divenute inedificabili oppure quella di determinare periodicamente i valori delle aree fabbricabili.

Occorrerà, poi, regolamentare la parte procedurale del tributo e individuare alcuni parametri, rimessi alla scelta regolamentare, come l'importo minimo di versamento e di rimborso, il tasso d'interesse, la compensazione e così via.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le comunicazioni. I dubbi aperti

Dichiarazione e termini da chiarire

La disciplina dell'Imu non prevede alcun termine per presentare la dichiarazione, iniziale o di variazione, e non si sa se quanto già dichiarato ai fini Ici acquisisca automaticamente valore anche ai fini Imu, posto che si tratta di due tributi formalmente distinti.

Non è stata richiamata la disciplina Ici, che fa coincidere il termine con quello di presentazione della dichiarazione dei redditi. Non è stato neanche richiamato il Dl 223/2006 e la legge 296/2006, che hanno eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione allorché gli elementi necessari alla gestione dell'Ici sono presenti nel modello unico informatico (Mui), messo a disposizione dei comuni dall'agenzia del Territorio.

Quanto dichiarato ai fini Ici dovrebbe, automaticamente, costituire la base dati iniziale anche dell'Imu, ma occorrerà comunque presentare la dichiarazione non solo per evidenziare gli acquisti o le

cessazioni di immobili, il cambio di valore delle aree fabbricabili, ma anche le variazioni di imposizione conseguenti a tutte quelle agevolazioni non più presenti nel nuovo tributo.

Per esempio, un contribuente che possiede un'abitazione principale e due garage (C/6) dovrà dichiarare al comune quale dei due è di pertinenza, dovendo corrispondere l'Imu sul secondo garage con aliquota ordinaria dello 0,76 per cento. Stesso discorso, per quei contribuenti che, sulla scorta di una benevola giurisprudenza di legittimità, hanno beneficiato dell'esenzione Ici per due abitazioni contigue.

Anche le abitazioni rurali, e relative pertinenze, iscritte al catasto terreni, da valorizzare fino al loro accatastamento con rendita presunta, dovranno essere oggetto di dichiarazione, posto che ora sono sconosciute al fisco comunale. Non dovrebbe, invece, esserci alcun obbligo dichiarativo con riferimento all'ulteriore detrazione, rispetto a quella base di 200 euro, per figli di età non superiore ai 26 anni, visto che la norma richiede la residenza anagrafica e quindi l'informazione può essere desunta direttamente dalle anagrafi comunali.

Pas. Mi.
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Competenza centrale. Decideranno le Entrate

Le due quote complicano il versamento

La quota Imu di competenza statale dovrà essere «versata allo Stato contestualmente» alla nuova imposta e dovrà essere pagata dai contribuenti esclusivamente tramite modello F24 (articolo 13, comma 11, del decreto salva-Italia). È stata, infatti, espressamente negata ai comuni la possibilità di regolamentare modalità di versamento alternative o aggiuntive.

Le modalità di versamento tramite F24 dovranno essere stabilite con provvedimento del direttore dell'agenzia delle Entrate. Sarà, probabilmente, quella sede dove si chiarirà come versare la quota statale e l'auspicio è che in sede di versamento venga automaticamente riversata allo Stato la sua quota, non essendo immaginabile un riversamento successivo ad opera dei Comuni.

Tale modalità potrà realizzarsi solo se il contribuente sarà chiamato a effettuare due versamenti: uno per la quota di

competenza statale, applicando la metà dell'aliquota di base, e l'altro per la quota di competenza comunale, applicando la metà dell'aliquota di base, maggiorata o ridotta a seconda delle scelte operate dal Comune. Se il contribuente possiede più tipologie di immobili, con aliquote diverse, sarà veramente complicato tenere distinta, in sede di versamento, la quota statale da quella comunale.

Il decreto Monti, poi, nulla dispone in tema di rimborso della quota statale, non essendo prevista nessuna forma di riversamento delle somme di competenza statale eventualmente rimborsate dal comune e certamente non si potrà pretendere che il contribuente presenti istanza di rimborso anche allo Stato.

Non è immaginabile neanche una forma di compensazione con gli introiti da accertamento della quota erariale, che l'articolo 13, comma 11, della manovra pone interamente a favore del Comune.

L'agenzia delle Entrate dovrà attivarsi quanto prima, perché se anche la scadenza di pagamento è fissata al 16 giugno 2012 (articolo 9 del Dlgs 23/2011), normalmente i Caf preparano i conteggi in sede di predisposizione del 730.

Pas. Mi.
© RIPRODUZIONE RISERVATA