

TOP NEWS FINANZA LOCALE

TOP NEWS FINANZA LOCALE

21/11/2011 Corriere della Sera - NAZIONALE	4
Visco: bene gli interventi su Ici e contanti La patrimoniale? Non risolve i problemi	
21/11/2011 Il Messaggero - Nazionale	6
Riforma di Roma Capitale arriva il decreto sui poteri	
21/11/2011 Il Messaggero - Nazionale	8
Rossi: giusta la tassa sull'abitazione no a una patrimoniale anti-debito	
21/11/2011 Il Messaggero - Nazionale	9
Scontro sul ritorno dell'Ici Camusso: non toccare le case	
21/11/2011 Il Sole 24 Ore	10
Il saldo della Pa diventa sempre più lungo	
21/11/2011 Il Sole 24 Ore	12
Pagella virtuosa a due Comuni su 100	
21/11/2011 Il Sole 24 Ore	14
Da Ici e Iva fino a 16 miliardi	
21/11/2011 Il Sole 24 Ore	16
Con la reintroduzione della tassa il mercato prevede un impatto soft	
21/11/2011 Il Sole 24 Ore	18
Con i ritocchi «lineari» si rinuncia all'equità	
21/11/2011 Il Sole 24 Ore	19
Il cantiere delle nuove tasse sulla casa	
21/11/2011 Il Sole 24 Ore	21
L'imposta di soggiorno «sfugge» alle Unioni	
21/11/2011 Il Sole 24 Ore	22
Certificazioni fuori dal Patto	
21/11/2011 Il Sole 24 Ore	23
Stretta immediata per il debito locale	
21/11/2011 La Repubblica - Nazionale	24
"Inutile litigare sui nomi l'imposta sulla casa colpisce già la ricchezza"	

21/11/2011 La Stampa - NAZIONALE	25
Sul tavolo l'Ici progressiva Si pagherà anche sulla prima casa	
21/11/2011 Alto Adige - Nazionale	27
L'amministrazione comunale interessata al consiglio tributario	
21/11/2011 Corriere Mercantile	28
Gestione associata dei Comuni genovesi Un incontro-studio oggi a Palazzo Ducale	
21/11/2011 Corriere Economia	29
Tasse Quanto può costare il ritorno del Fisco in casa	
21/11/2011 ItaliaOggi Sette	31
Cedolare secca al secondo test	

TOP NEWS FINANZA LOCALE

19 articoli

Dal Pd L'ex ministro delle Finanze: meglio i tecnici al fianco dei ministri, l'esecutivo deve garantirsi la collaborazione della burocrazia

Visco: bene gli interventi su Ici e contanti La patrimoniale? Non risolve i problemi

Il premier farà ragionare Merkel e Sarkozy: la loro gestione della politica economica è stata disastrosa
Alessandro Trocino

ROMA - «Un governo capace, che arriverà alla fine del suo mandato. E un presidente del Consiglio, Mario Monti, che dovrà far ragionare Angela Merkel e Nicolas Sarkozy». Vincenzo Visco, ex ministro del Tesoro e delle Finanze ed esponente del Partito democratico, è ottimista sulle sorti del nuovo esecutivo.

Monti ha davanti una strada difficile.

«È una persona capace, sobria, seria. Non dimentichiamo che ha una grande esperienza politica, come commissario a Bruxelles. Anche se lì il Parlamento contava poco».

Anche qui, dicono i critici, il Parlamento conta sempre meno e hanno preso in mano il potere i tecnici.

«I parlamenti contano sempre, perché i tecnici devono prendere i voti da questi. Però è chiaro che siamo in una situazione drammatica, di emergenza, e quindi i tecnici sono indispensabili».

Anche i sottosegretari dovranno essere tecnici?

«Credo di sì, ragionevolmente. Nel senso che servirà comunque gente che abbia esperienza della macchina. Il governo deve riuscire a garantirsi la collaborazione della burocrazia».

La situazione economica è drammatica, diceva. Tutta colpa di Berlusconi e di Tremonti o anche di fattori esterni?

«È chiaro che l'Italia ha brillato per totale assenza. È ridicolo che Berlusconi abbia scoperto il problema poco tempo fa. Ma non c'è dubbio che la gestione della politica economica europea da parte di Merkel e di Sarkozy sia stata disastrosa».

Perché?

«Hanno creato un problema greco che era inesistente e hanno portato avanti un'idea dogmatica della banca centrale che sta conducendo il Continente nella recessione. La Bce doveva fare una politica monetaria più accomodante e ci si doveva porre il problema della crescita. Tutte cose chieste, peraltro, anche da Obama e Cameron».

Monti ora incontrerà i due leader europei.

«E dovrà cercare di farli ragionare su questi punti, anche perché tra i tre, Monti è certamente la persona più competente».

Nel concreto il governo che cosa dovrebbe fare?

«Prima di tutto, sistemare la manovra di luglio-agosto: mancano ancora venti miliardi».

Si comincia con l'Ici?

«Si può intervenire sull'Ici, operando in modo da adeguare la tassazione a livello europeo, ma lasciando un'agevolazione o persino l'esclusione delle prime case di basso valore, differenziate Comune per Comune».

La patrimoniale sulle grandi fortune divide i partiti.

«È una proposta avanzata dal Pd e dai sindacati, ma ha un significato più politico che di gettito. In Francia, dopo le modifiche fatte da Sarkozy, il gettito si è addirittura ridotto. Non risolve i problemi di bilancio».

Dove si dovrebbe intervenire invece?

«Sui privilegi e sulle corporazioni. Sulla questione previdenziale, che pure non porterà grandi risparmi. E sull'uso dei contanti».

La soglia sopra la quale non si potranno usare contanti potrebbe scendere dai 2.500 euro fissati da Tremonti a 300.

«Io l'avevo fissata a 100. Si può arrivare fino a questo limite o anche azzerarlo: ovviamente, si devono abolire le commissioni bancarie. E poi bisogna attivare il borsellino elettronico e i micropagamenti con il cellulare».

Complessivamente, si tratterà di provvedimenti da «lacrime e sangue»?

«Non direi, ne abbiamo già versate molte sia di lacrime sia di sangue. C'è stata una raffica di aumenti di tasse spaventosa in questi due anni».

Si parla anche di aumentare l'Iva.

«Lo eviterei. È un'imposta molto regressiva, che fa aumentare i prezzi. Ed è anche l'imposta più evasa».

Sulla riforma del lavoro convivono due anime nel Pd. Pietro Ichino non è amato dalla sinistra del partito e dalla Cgil.

«Credo che Bersani e Casini debbano proseguire sulla strada dell'accordo di luglio. Il governo Ciampi riuscì a fare l'accordo sulla scala mobile: quando vengono responsabilizzate, le forze sociali ragionano».

E sulle alleanze? L'intesa di Vasto è già stata accantonata?

«L'alleanza di Vasto non è mai esistita formalmente. Come impone anche l'attuale legge elettorale, le alleanze dovrebbero essere le più ampie possibili. Ora c'è questa collaborazione con il centro, che sta andando avanti. Senza dimenticare la sinistra, che è importante per la tenuta della democrazia».

RIPRODUZIONE RISERVATA

Foto: La carriera

Foto: Vincenzo Visco, 69 anni, economista, ex ministro della Repubblica nei governi di centrosinistra dal 1996 al 2001. Ha scelto di non ricandidarsi alle Politiche 2008

IL CASO Oggi il Consiglio dei ministri vara il secondo provvedimento attuativo

Riforma di Roma Capitale arriva il decreto sui poteri

Alemanno: tappa importante. Ma è polemica sul numero dei consiglieri
CLAUDIO MARINCOLA

ROMA K E' un gol segnato in zona Cesarini. Caduto Berlusconi ci si preparava infatti a dire addio anche alla riforma per Roma capitale. Il primo atto politico del nuovo governo sarà invece tenerla in vita, varare quasi a tempo scaduto il secondo decreto. Un mezzo miracolo. Ma anche un segnale: la prima scelta politica di un governo tecnico in tema di federalismo. Ma fallito il tentativo leghista di far abortire la riforma, ecco che si scatena una polemica sul pressing che il sindaco di Roma avrebbe esercitato per riportare i consiglieri dell'Assemblea capitolina da 48 a 60. «Un ampliamento a costo zero», secondo il primo cittadino. «La solita corsa ad aumentare le poltrone», accusano Pd, Idv e la Destra. Uscita di scena la Lega nord la strada si è spianata. E Alemanno può gridare vittoria: «Dopo 30 anni di attesa finalmente si stanno sbloccando tutti i passaggi legislativi necessari a dare una governance più adeguata alla nostra città al pari di altre capitali europee». All'approvazione in prima lettura seguiranno i pareri delle commissioni Bilancio di Camera e Senato e successivamente della Bicamerale e della Conferenza Stato-Regioni. Il Parlamento avrà 90 giorni di tempo per suggerire integrazioni e modifiche prima di rimandare il testo al governo. Da questo momento che si giocherà la vera partita. Il protocollo d'intesa siglato tra il sindaco il presidente della Regione Lazio, Polverini, il 20 ottobre scorso, prevede infatti un ulteriore passaggio. Una legge regionale che recepisca i contenuti del decreto legge e stabilisca quali e quante funzioni devolvere alla Capitale in materia di sviluppo economico, edilizia, commercio, protezione civile, pianificazione urbana, trasporto e valorizzazione dei beni storici, artistici e ambientali. «Quel che è importante è che oggi, nell'ultimo giorno utile, il Cdm metta le ali alla riforma», tira le somme Alemanno. Il primo decreto era contenuto nel pacchetto del federalismo, frutto di un compromesso con la Lega che all'ultimo momento ha fatto saltare il banco. Cambiato il quadro politico è iniziato un lavoro di lobby. L'ex vice-sindaco Cutrufo ha iniziato una raccolta di firme tra i parlamentari romani. «Abbiamo sollecitato in particolare il sottosegretario Catricalà», ammette la Polverini, come dire che anche lei che i poteri li deve cedere - non si è limitata ad assistere e ora apprezza «il governo che parte bene, con un atto per Roma e per la nazione». Smedile, udc, presidente della commissione Roma Capitale, si toglie un sassolino dalla scarpa: «Scusatemi, ma mi viene da fare una pernacchia alla Lega». Robilotta, presidente Arall, associazione regionale delle autonomie locali invita a «stare attenti» a non invadere «le competenze di altre istituzioni». «Va poi chiarito - aggiunge, andando al cuore del problema - se le nuove funzioni verranno esercitate dall'attuale Comune o dalla futura città metropolitana». La bozza arrivato al neo sottosegretario Catricalà conterrebbe una postilla per riportare a 60 i consiglieri. Il segretario romano Pd Miccoli spara a zero: «È davvero sorprendente e vergognoso che in un periodo di crisi e di rigore per il Paese Alemanno stia pensando di utilizzare il secondo decreto che il governo Monti approverà per aumentare i posti in Giunta e i consiglieri comunali. In questo modo si rischia di bloccare il provvedimento». A l e m a n n o e Cutrufo non hanno mai fatto mistero di voler tornare allo status quo ante. La riforma, dicono, sarà a costo zero grazie alla diminuzione dei municipi che passeranno dagli attuali 19 a 15. «Cento consiglieri municipali e 4 presidenti in meno - calcola il senatore Pdl Cutrufo - ma il vero risparmio verrà dal tetto fissato per l'indennità di funzione che sancisce la fine dei rimborsi». A Miccoli risponde il capogruppo del Pdl Luca Gramazio: «Vale pena ricordargli che l'Assemblea capitolina ha approvato all'unanimità la mozione con cui si chiedeva al governo di confermare i 60 consiglieri». Difesa della casta o deficit di rappresentanza? «Servono poteri non onorevoli - non ha dubbi Storace, leader della Destra - Non è una cosa normale aumentare le poltrone in tempi di denuncia dei costi della politica». I POTERI

LE MISURE Il decreto che oggi sarà varato dal Cdm prevede il conferimento di nuove competenze a Roma capitale, come commercio, edilizia, trasporti e pianificazione urbana. Ma sarà la Regione Lazio a definirle. I 60 CONSIGLIERI LA GIUNTA L'ITER Il primo decreto sul federalismo varato nel settembre del 2010 ha

stabilito che l'Assemblea capitolina sarà formata da 48 consiglieri. Alemanno chiede che Roma Capitale ne conservi 60 ma a costo zero per lo Stato. La giunta capitolina in base al primo decreto della legge 42 del 2009 dovrà essere formata al massimo da 12 assessori, un quarto dei consiglieri. Il numero dei Municipi romani passa da 19 a 15, cento consiglieri e 4 presidenti in meno. Dopo l'approvazione, il secondo decreto su Roma capitale finirà al vaglio delle commissioni competenti di Camera e Senato e della Bicamerale che dovranno esprimere un parere. Il Parlamento avrà 90 giorni di tempo per integrarlo.

Foto: La statua di Marco Aurelio in piazza del Campidoglio

L'INTERVISTA

Rossi: giusta la tassa sull'abitazione no a una patrimoniale anti-debito

DIODATO PIRONE

Nicola Rossi ROMA K Senatore Rossi, in questi giorni si fa un gran parlare di ritorno dell'Ici e di patrimoniale nell'ambito dei provvedimenti anti-crisi. Lei che è un economista cosa ne pensa? «Innanzitutto va fatta un po' di chiarezza». In che senso? «Chi pensa che la patrimoniale possa essere usata per ridurre il debito fa un errore. Una patrimoniale fatta così sarebbe depressiva. Un'operazione di riduzione del debito dovrebbe basarsi dalla vendita di aziende pubbliche e immobili pubblici. Un'operazione che ha bisogno di tempo». E l'Ici? «La reintroduzione dell'Ici o di un'imposta comunale analoga anche sulla prima casa ha invece il pregio di riequilibrare la tassazione italiana che oggi è squilibrata su lavoro e aziende. Inoltre...» Inoltre? «L'Ici andrebbe ai sindaci. Dunque, darebbe corpo al federalismo dopo la stupidaggine bipartisan della sua abolizione. Dico bipartisan perché è vero che Berlusconi e Tremonti la eliminarono ma il governo del centro-sinistra la ridusse del 40%. Insomma un'imposta sugli immobili andrebbe a completare il sistema fiscale e in prospettiva potrebbe alleggerire il peso delle imposte su lavoro e produzione». Dopo l'abolizione dell'Ici molti Comuni hanno aumentato altre imposte locali. In futuro si terranno l'Ici e gli aumenti. «E' un pericolo che il nuovo governo dovrebbe sventare con gli opportuni accorgimenti». Torniamo alla patrimoniale che sembra diventata una bandiera della Cgil. «Ripeto che se la patrimoniale venisse intesa come una delle leve di una massiccia riduzione del debito porterebbe più danni che benefici. Meglio l'Ici e ho spiegato perché. Invece, in un quadro di misure anti-evasione, sarebbe opportuno che i contribuenti dichiarassero al fisco i loro patrimoni» Perché? «La lotta all'evasione non andrebbe fatta con misure coattive ma soprattutto monitorando i patrimoni. Sarebbe un grande cambiamento di passo. Le misure coattive fanno aumentare la riscossione ma non scovano quelli che non dichiarano al fisco i loro redditi» Ultima domanda: quali leve fiscali andrebbero manovrate per far ripartire la crescita? «Soprattutto una: la credibilità. Il governo dovrebbe delineare un percorso chiaro: pareggio di bilancio nel 2013; poi mantenimento del pareggio e riduzione graduale della pressione fiscale con i maggiori incassi dalla lotta all'evasione destinati alla riduzione delle aliquote e non ad alimentare altra spesa pubblica».

Sindacati divisi, polemiche per l'ipotesi di ripristino del prelievo IL PROGRAMMA

Scontro sul ritorno dell'Ici Camusso: non toccare le case

Il leader Cgil ripropone l'imposta sulle grandi ricchezze La condizione dell'Italia dei Valori: esentare le fasce più deboli

ROMA - La Cgil non cambia idea e continua a dire no alla reintroduzione dell'Ici, qualunque sarà il suo nome. La priorità per il sindacato di corso d'Italia resta un'altra: la tassazione delle grandi ricchezze. Nel giorno in cui l'ex premier, Silvio Berlusconi, dà un via libera parziale e condizionato ad un aumento della tassazione sulla casa, il numero uno della Cgil, Susanna Camusso, ribadisce il suo no. «L'Ici non può essere il punto di partenza, ma si può fare un riordino della tassazione sulla casa solo in conseguenza dell'avere cambiato la distribuzione della tassazione, quindi partendo da un'imposta sulle grandi ricchezze» spiega. Aggiungendo: «Non si può pensare che sulla casa si carichi qualunque cosa senza un riordino. Non dimentichiamo che vanno in vigore, per esempio, i decreti del federalismo municipale che prevedono una serie di tassazioni sulla casa. Inoltre a differenza di altri Paesi europei e del resto del mondo il nostro è un Paese di possessori di case, a partire dai lavoratori e dai pensionati». Di fatto per il nuovo governo la vicenda di una diversa tassazione sulle proprietà rischia di diventare uno dei capitoli più spinosi. Il Pd nei giorni scorsi ha fatto sapere di essere disposto a dare il via libera alla reintroduzione dell'Ici sulla prima casa, ma solo se fatto nella versione Prodi, ovvero esentando le fasce di reddito più basse. E comunque sempre che il provvedimento viaggi insieme a una patrimoniale e un'aumento delle tasse sulle rendite finanziarie, esclusi i titoli di Stato. Una posizione simile a quella dell'Italia dei Valori. «Noi diciamo sì alla reintroduzione dell'Ici, a patto che vengano esentate le fasce più deboli, così come diciamo sì alla patrimoniale, pur di non mettere le mani nelle tasche dei pensionati» fa sapere il vicepresidente dell'Idv alla Camera, Antonio Borghesi. Si ammorbidisce la posizione del Pdl, ma non certo sulla patrimoniale. Una parziale apertura sull'Ici arriva direttamente da Berlusconi. «Monti ha fatto intendere che porterà la tassazione degli immobili in linea con la media europea, mentre ora è al di sotto. È possibile che questo comporti l'introduzione di un'imposta simile all'Ici, da noi già prevista con il federalismo» dice il premier in un'intervista al Corriere della Sera. E così l'ex ministro Renato Brunetta: «Noi avevamo previsto di razionalizzare tutta la tassazione municipale sugli immobili riducendola a una sola, l'Imu. Se Monti si muoverà in questa direzione ci si potrà ragionare sopra, perché sarebbe il completamento di una nostra riforma». Chiusura totale invece per quanto riguarda un'eventuale patrimoniale. Resta differenziata la posizione sull'argomento da parte del fronte sindacale. Nei giorni scorsi, il numero uno della Cisl, Raffaele Bonanni, ha fatto sapere che per quanto riguarda la sua organizzazione «la priorità è fare la riforma fiscale, agganciandosi alla delega che c'è già in Parlamento». Se proprio bisogna parlare di Ici, allora deve essere «salvato chi ha una sola casa, ovvero generalmente lavoratori dipendenti e pensionati». In casa Uil invece hanno già fatto i primi conti: la reintroduzione dell'Ici sulla prima casa costerebbe in media 316 euro all'anno a famiglia. UIL

Foto: Il ripristino del prelievo sull'abitazione principale potrebbe passare per una nuova imposta sui servizi

Inchiesta. La situazione secondo le associazioni

Il saldo della Pa diventa sempre più lungo

Enrico Netti

Tempi sempre più lunghi. Sono quelli che devono sopportare le imprese italiane prima di ricevere il saldo per le forniture alla Pa. Una situazione che si sta aggravando. È lo scenario che emerge dall'inchiesta del Sole 24 Ore tra alcune associazioni imprenditoriali, che lamentano un monte crediti della Pa verso le imprese di 34,6 miliardi, poco meno della metà rispetto alla stima di circa 70 miliardi fatta da Abi-Confindustria. E nell'ultimo biennio, a dirlo è una ricerca di Unioncamere Lombardia, per quasi un'impresa su due c'è stato un peggioramento dei ritardi.

Per l'industria delle costruzioni che fa capo ad Ance ora il saldo, in media, arriva dopo 240 giorni contro i 218 del 2010. E non mancano casi in cui sono stati superati i due anni di attesa. Per quanto riguarda il monte crediti quello relativo ai soli Comuni, secondo i dati dell'Anci, è di circa 10 miliardi. La principale causa di questi tempi di attesa viene individuata nel Patto di stabilità interno, che blocca la spesa degli enti. I fornitori di opere specializzate per le costruzioni e di impianti, prodotti e servizi (Finco) invece attendono circa 200 giorni con sofferenze dirette stimate in 900 milioni. Più difficile quantificare quelle indirette quando, per esempio, l'attività viene svolta per incarico di un general contractor. Caso frequente in un settore dove i ritardi seguono un effetto domino che penalizza le società più piccole. È l'esempio che viene dall'Associazione costruttori acciaio italiani (Acai). «Per chi lavora in subappalto si aggiungono uno o due mesi dal pagamento della Pa al capo commessa» segnala Marco Perazzi, segretario generale dell'Acai. Alla piaga del blocco dei pagamenti non sfuggono nemmeno i fornitori di servizi innovativi e tecnologici. Nel 2010 hanno incassato, secondo le stime dell'associazione confindustriale, in media dopo 248 giorni, un quarto in più di quanti ne servivano nel 2005. Relativamente migliori le scadenze rilevate da Assintel: dopo il deterioramento visto negli ultimi dodici mesi si incassa a sette mesi dai sei del 2010 e dai quattro mesi del 2005.

Per le piccole e le micro imprese artigianali il fenomeno dei mancati pagamenti della Pa rappresenta, secondo l'ufficio studi di Confartigianato, un onere aggiuntivo stimato in oltre un miliardo. È febbre alta del credito per chi è in rapporti d'affari con la sanità pubblica: qui la media è dieci mesi di attesa. Si è infatti aggravato il trend secondo Assobiomedica (tecnologie diagnostiche, biomedicali e servizi), che stima in ben 5,4 miliardi il totale dei crediti in stand-by. In Campania, sempre secondo i dati dell'associazione, la situazione più critica: lo scoperto raggiunge il 17% del totale e prima di ricevere il saldo devono passare 790 giorni.

Dalla Regione Calabria il dato da Guinness dei primati: lo scorso settembre il ritardo era di 940 giorni contro gli 813 del 2010. Mentre dopo un ciclo favorevole per le imprese di Farindustria la tempistica ora vede un costante deterioramento. Dal dicembre 2009, quando la media si era attestata a "soli" 201 giorni, i ritardi hanno ripreso quota, per arrivare ai quasi nove mesi dello scorso settembre e con 4 miliardi di crediti verso lo Stato.

«Nell'ultimo trimestre si è visto un allungamento dei tempi di 30 giorni e oggi il ritardo tocca i nove mesi, mentre negli ultimi tre anni la media era di 240 giorni - precisa Alessandro Trapani, presidente di AssoSistema, cui aderiscono 135 imprese con circa 4,2 miliardi di ricavi e 35mila dipendenti, che aggiunge -. Certo sul nostro comparto pesano ben 500 milioni di crediti nei confronti della Pa». Nello scacchiere della sanità gli associati alla Fifo (forniture ospedaliere), che aderisce a Federsalute Confcommercio, invece attendono il saldo di ben 5,4 miliardi.

«Il ritardo per le imprese della Fifo in media si aggira intorno ai 10 mesi - spiega Alberto De Santis, presidente di Federsalute -, ma nel caso dei soci della Anaste, strutture per la terza età, la media tocca i 15 mesi con eccezioni come i 90 giorni dell'Emilia Romagna o i sei mesi di Veneto e Toscana».

Per le forniture alle farmacie pubbliche (Assofarm) si tocca l'anno di attesa, gli audioprotesisti, con crediti per 350 milioni, spaziano dai tre mesi delle province di Trento e Bolzano, i 200 giorni nel Piemonte, segnala il

presidente De Santis, ma la maglia nera dei 900-1.000 giorni va ancora una volta al Centro-Sud. In questo scenario può sembrare quasi invidiabile la situazione della ristorazione collettiva dove, fanno sapere dalla Fipe, i ritardi sembrano stabilizzati sui 7 mesi nel caso dei rapporti con la sanità e sui 5 mesi con quelli dell'istruzione.

Di fronte all'aggravarsi della situazione le imprese con crediti verso la Pa hanno intensificato il ricorso al factoring. A settembre ammontavano a 12,6 miliardi i crediti di questo tipo gestiti dal sistema che fa capo ad Assifact. «In dieci anni è triplicato il montante dei crediti verso la Pa gestito dagli associati - precisa Alessandro Carretta, segretario generale della Assifact - e ora rappresentano circa il 32% del totale contro il 16% del 2001».

enrico.netti@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA Loscadenziario Lamedia dei giorni di ritardo nei pagamenti della Pa Ance Assintel-Confindustria Assobiomedica Assosistema Confindustria Servizi innovativi Confartigianato Farindustria Fifo (Fornitori ospedalieri) Finco Nota: (*) stima; (**) stima in miliardi di euro; (***) Comuni; Fonte: le associazioni di categoria

Legge di stabilità LA FINANZA LOCALE

Pagella virtuosa a due Comuni su 100

Le clausole della legge di stabilità limitano al minimo gli sconti per i migliori previsti in estate

Gianni Trovati

Mentre si preparano a mettere nero su bianco i bilanci 2012, operazione piuttosto urgente perché il termine per approvarli è fissato al 31 dicembre e per ora è nebbia fitta su possibili proroghe, è bene che i Comuni si mettano l'anima in pace ed evitino di nutrire troppe speranze negli sconti per i virtuosi. Protagonisti del dibattito estivo sulle manovre per gli enti locali, nei numeri della legge di stabilità approvata nove giorni fa i virtuosi si sono rivelati mosche bianche: alla fine, una volta effettuati tutti i calcoli per individuare gli enti migliori, nella «prima classe di virtuosità» esclusa dal contributo alla manovra finiranno poco più di 2 Comuni ogni 100, e lo stesso accadrà alle Province. Il problema, ancora una volta, sono le risorse: nella virtuosità a costo zero - inevitabile in tempi di finanza pubblica a febbre alta - gli sconti ai migliori non riducono il conto complessivo a carico di Comuni e Province, ma si traducono in un inasprimento del conto presentato agli enti locali lontani dalle performance più brillanti, per cui concedere le stellette della virtuosità a troppi sindaci avrebbe finito per imporre manovre insostenibili a tutti gli altri.

I numeri diventano chiari con la legge di stabilità, che fissa i parametri da applicare alla spesa corrente media di Comuni e Province per individuare in ogni ente l'obiettivo di bilancio per il 2012. Le norme indicano due gruppi di parametri: il primo (15,6% nei Comuni e 16,5% nelle Province) è quello precedente all'esclusione dei virtuosi, ma pochi commi dopo si trovano le percentuali massime (16% nei Comuni, 16,9% nelle Province) che andranno applicate dai "non virtuosi" dopo l'esclusione degli enti "migliori" dalla manovra. Si tratta, in pratica, di una clausola di salvaguardia, che impedisce di assegnare obiettivi troppo alti alle amministrazioni che non saranno grate dalle pagelle ma nei fatti limita drasticamente la platea degli sconti. Se si applicano i parametri medi e quelli massimi alla spesa corrente degli enti, si scopre che le differenze valgono circa 130 milioni per i Comuni e poco più di 40 per le Province: valori che non permettono di escludere dalla manovra più del 2,5% di Comuni e Province.

Questa quota va però intesa nei termini di spazi finanziari, per cui l'inclusione fra i virtuosi di enti più grandi, con bilanci più pesanti, ridurrebbe ulteriormente il numero dei Comuni con il permesso di evitare il contributo alla manovra. L'inclusione fra i virtuosi di un capoluogo di Regione, in altri termini, toglierebbe spazio a decine di Comuni medio-piccoli.

Per capire chi saranno i pochi fortunati, ora occorre che i tecnici dell'Economia si mettano al lavoro sui conti locali più recenti per vergare le pagelle, basate sui quattro indicatori scelti dalla legge di stabilità per l'applicazione immediata: si tratta del grado di autonomia finanziaria, del rispetto del Patto di stabilità negli ultimi anni, della capacità di riscossione e dell'equilibrio fra entrate e uscite correnti. Per gli altri indicatori più complessi partoriti dalla prima manovra estiva, come l'incidenza del personale sulle spese correnti "pesata" a seconda delle esternalizzazioni o il grado di liberalizzazione dei servizi pubblici, l'appuntamento è per ora rinviato al 2013 dalla legge di stabilità, ma in mancanza di strumenti applicativi è facile prevedere un loro tramonto definitivo.

A determinare sconti o rincari rispetto al Patto dello scorso anno, allora, più del merito entra in campo un altro fattore ormai classico nei calcoli sempre più complicati che guidano la finanza pubblica: il caso. L'obiettivo dell'anno scorso, infatti, era determinato da una serie di fattori di correzione e di clausole di salvaguardia che non vengono rinnovate per il 2012, di conseguenza gli enti che l'anno scorso sono stati beneficiati dalle regole temporanee vengono castigati quest'anno, e viceversa. Ecco spiegato, per esempio, perché il Patto 2012 chieda a Venezia 212 euro in più a cittadino rispetto a quest'anno, mentre a Torino, Taranto e Barletta piazza l'asticella leggermente più in basso rispetto al 2011, offrendo quindi addirittura una manovra espansiva, anche se di poco.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA GLI EFFETTI SUI COMUNI: Ente Milano Napoli Torino Palermo Genova Bologna Firenze Bari Catania Venezia Verona Messina Padova Taranto Brescia Prato Reggio Calabria Parma Modena Reggio Emilia Perugia Livorno Ravenna Cagliari Foggia Rimini Salerno Ferrara Sassari Siracusa Pescara Monza Latina Bergamo Forlì Vicenza Giugliano in Campania Terni Novara Piacenza Ancona Arezzo Cesena La Spezia Lecce Pesaro Alessandria Barletta Catanzaro Pistoia

(*) Il Comune di Roma non compare perché deve concordare i propri obiettivi con il ministero dell'Economia;
(**) al lordo degli sconti 2011 Expo Fonte: elab. Il Sole 24 Ore

LA PAROLA CHIAVE

Saldo zero

Il premio per i Comuni e le Province che rientreranno nella prima classe di virtuosità, in base agli indicatori scelti dalla legge di stabilità, consiste nel «saldo zero». In pratica, questi enti saranno esclusi dall'obbligo di contribuire alla finanza pubblica, perché sarà loro richiesto unicamente di raggiungere il pareggio fra entrate e uscite rilevanti per il Patto, calcolate secondo il meccanismo della «competenza mista» (competenza di parte corrente e cassa di conto capitale). Rispetto agli obiettivi 2011, si tratta in genere di uno sconto importante, che però sarà riservato a pochi.

Parametri e risultati

PATTO DI STABILITÀ

Per essere virtuosi occorre aver rispettato i vincoli di finanza pubblica negli ultimi anni (l'orizzonte temporale della norma va ancora chiarito)

EQUILIBRIO CORRENTE

Uno degli indicatori prende in esame il rapporto fra le entrate ordinarie e le spese correnti stabili; spesso negli enti lo squilibrio è coperto da entrate straordinarie

AUTONOMIA FINANZIARIA

Il «voto» finale dipende anche dall'incidenza delle entrate autonome (classicamente, i tributi e le tariffe) sul totale delle entrate registrate dall'ente

RISCOSSIONE

Viene misurata la capacità di riscossione delle entrate, espressa dalla quota di accertamenti che si trasforma in riscossioni effettive nelle casse degli enti locali

La svolta italiana IL FRONTE TRIBUTARIO

Da Ici e Iva fino a 16 miliardi

La manovra su consumi e abitazioni dovrà assicurare le risorse per la crescita

Cristiano Dell'Oste

Giovanni Parente

Piccolo quiz per i contribuenti: cos'hanno in comune Italia, Estonia, Slovenia, Malta e Cipro? Sono gli unici Paesi del l'Unione europea in cui le tasse sono aumentate, tra il 2000 e il 2009. Con la non trascurabile differenza che, mentre l'Italia è nel club europeo dal 1957, gli altri quattro Paesi erano impegnati in uno sforzo straordinario per entrarci. E la progressione è aumentata negli ultimi due anni, come ha certificato la Banca d'Italia, che prevede per il 2012 una pressione fiscale record al 43,8% per cento.

Adesso, a sentire il discorso iniziale del premier Mario Monti, altre tasse sono in arrivo: sulla proprietà (casa) e sui consumi (Iva). Il ritorno dell'Ici sull'abitazione principale, ha stimato Giulio Tremonti prima di lasciare il dicastero di via XX Settembre, vale 3,5 miliardi di euro. Ma la tassazione delle prime case potrebbe accompagnarsi a una rivalutazione delle rendite catastali, ferme dal 1996. In questo caso, l'aumento di gettito andrebbe di pari passo con l'incremento dei valori catastali: con una rivalutazione del 10%, lo Stato incasserebbe 4,7 miliardi (prime case comprese); con il 20%, invece, si arriverebbe quasi a 6 miliardi.

Ancora più rilevante il capitolo dell'Iva. Alzando di un punto le aliquote del 10% e del 21%, si potrebbero recuperare più di 6 miliardi (2 dal ritocco dell'aliquota ridotta e 4 da quella ordinaria). E anche questa è una stima inserita da Tremonti nella lettera di risposta ai quesiti di Bruxelles. Ma le ipotesi circolate negli ultimi giorni potrebbero condurre a un altro tipo di rimodulazione: per proteggere i consumi delle fasce deboli, ad esempio, si potrebbe portare l'Iva ordinaria dal 21 al 23%, con un incasso di oltre 8 miliardi a consumi invariati.

A conti fatti, una robusta manovra sull'Iva - unita all'Ici sulla prima casa e alla rivalutazione della rendite - potrebbe valere almeno 16 miliardi. Nel disegno strategico di Monti, però, le tasse non sono fini a sé stesse, ma devono servire a mettere in sicurezza i conti pubblici e - soprattutto - a rilanciare la crescita. Non è un caso che il presidente del Consiglio abbia collegato la manovra fiscale su proprietà e consumi al riassetto generale del sistema fiscale.

Le statistiche europee, oltre a certificare che l'Italia è il Paese delle tasse (per chi le paga), evidenziano altri due aspetti decisivi. Primo: il prelievo sui consumi e sugli immobili è mediamente più basso che all'estero. Secondo: l'incremento della pressione fiscale in rapporto al Pil è dovuto anche alla drammatica assenza di sviluppo economico di cui il Paese soffre da almeno un decennio (detto diversamente: se le somme riscosse dallo Stato restano uguali, ma l'economia decresce, il peso del fisco aumenta).

Il gruzzoletto di 16 miliardi potrebbe servire, tra l'altro, per ridurre la differenza tra il costo del lavoro (sostenuto dalle imprese) e l'importo netto in busta paga (ricevuto dai lavoratori). Una storica zavorra del sistema italiano, che la detassazione del cuneo fiscale - peraltro a rischio di tagli - non è riuscita a contenere del tutto. Anche in questo caso il confronto con l'Europa è illuminante: nel 2010, imposte e contributi rosicchiavano il 37,2% dello stipendio di un lavoratore italiano con carichi di famiglia, contro il 30,2% di media nell'area euro (dati Ocse). E questo è solo un esempio: nel contesto della riforma si potrebbe anche decidere di rimodulare le aliquote Irpef, soprattutto per favorire i redditi più bassi.

Tutto facile, quindi? Non proprio, perché l'inflazione del 3,4% su base annua, registrata dall'Istat a ottobre, risente già dell'aumento dell'Iva al 21% scattato a metà settembre. E questo è uno dei rischi connessi a una manovra sulle imposte indirette. Quanto alla casa, Confedilizia - principale sigla dei proprietari - pone l'accento sui tributi che già oggi colpiscono gli immobili delle famiglie e chiede che qualsiasi intervento fiscale sia ispirato all'equità.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA PERCENTUALE**43,8%**

Il prelievo previsto nel 2012 La possibile pressione fiscale secondo le stime di Bankitalia
I tre scenari di intervento su casa e consumi (gettito potenziale in miliardi di euro)

LE RISORSE**LA CASA****GETTITO****01**

Ici sull'abitazione principale

3,5**02**Ici e rendite rivalutate
del 10%**4,7****03**Ici e rendite rivalutate
del 20%**6****TOTALE****GETTITO****I CONSUMI**Iva al 22%
e all'11%**6****9,5**Iva al 22%
e all'11%**6****10,7**Iva al 23%
e all'11%**10****16**

Gli operatori del settore non temono l'imposizione sulla casa

Con la reintroduzione della tassa il mercato prevede un impatto soft

MUTUI DIFFICILI Nell'ultimo mese a rallentare le vendite è stata soprattutto la difficoltà di accedere ai finanziamenti bancari

Rosalba Reggio

Impatto leggero sul mercato. Questa in sostanza la previsione degli operatori del settore alla luce della possibile reintroduzione dell'Ici o dell'applicazione (non ancora certa) di una patrimoniale che tenga conto anche del patrimonio immobiliare.

L'allarme sul rischio di un abbattimento del valore degli immobili del 15/20%, era stato lanciato giovedì scorso da Silvio Berlusconi, che, come conseguenza della patrimoniale francese, evidenziava la forte svalutazione di castelli in Francia, diventati dunque molto convenienti per gli acquirenti.

Nonostante le difficoltà del mercato domestico - che ha registrato negli ultimi anni flessioni nelle compravendite e nei prezzi (si veda il grafico sotto) - non saranno, dunque, gli interventi fiscali a peggiorare il quadro già pesante.

«Il mercato è in apnea - spiega Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari -. Le previsioni fino a settembre erano stabili, in linea con il trend degli ultimi due anni ma poi si è registrato un peggioramento. Nell'ultimo mese, infatti, il sistema bancario ha frenato in modo deciso l'erogazione di mutui. Poca liquidità ed eccessiva volatilità sugli spread hanno rallentato e spostato nel tempo gli acquisti. Non sarà dunque la reintroduzione della tassa sulla casa a fare la differenza anche perché il grande valore immobiliare è rappresentato dalle abitazioni antiche che hanno un valore catastale ancora molto basso rispetto a quello di mercato».

Un tema più volte dibattuto. L'Ici, infatti, pesa soprattutto sulle case di recente costruzione, dove il gap tra valore catastale e reale è minimo: quindi soprattutto sulle giovani famiglie. «Sul mercato - aggiunge Breglia -, avrebbe certamente un impatto negativo una nuova imposizione sulla compravendita più che sul patrimonio immobiliare».

Meno ottimista, però, la visione degli operatori sui tempi di acquisto. «L'imposizione potrebbe provocare un rallentamento di mercato - spiega Fabiana Megliola, responsabile ufficio studi di Tecnocasa - perché gli acquirenti sarebbero portati a muoversi con maggiore cautela. I tempi, ad oggi, sono già lunghi: si parla di 168 giorni nelle grandi città, 192 nei capoluoghi di provincia e 200 nell'hinterland delle città, quando negli anni di corsa al mattone si vendeva un immobile in meno di un mese. L'incertezza, però, ha risvolti non sempre negativi. In diverse agenzie, infatti, c'è stato un incremento di acquisti di seconde case in località turistiche. Certo, si tratta di un mercato minore ma, in questi casi, l'incertezza finanziaria ha spinto gli investitori a puntare sul mattone». Alla luce di una tassazione sul patrimonio mobiliare, dunque, una parte del mercato immobiliare potrebbe essere addirittura favorito. «Comunque - conclude Megliola -, se dovesse servire uno sforzo collettivo per dare slancio all'economia e per superare le difficoltà del mondo del lavoro, il mercato immobiliare saprà fare la sua parte. Proprio da un miglioramento di questi due ambiti, infatti, la vendita degli immobili potrebbe avere una nuova ripresa».

I numeri dell'ultimo mese sono negativi e l'erogazione e la domanda di mutui hanno subito uno stop. Non tutto però è crollato. «Gli imprenditori italiani che hanno ancora una buona liquidità - spiega Leo Civelli, amministratore delegato di Reag -, dato il momento, decidono di investire in immobili a reddito nei centri storici. Questo mercato, infatti, continua ad andare abbastanza bene. Certo, l'incertezza è diffusa e molti aspettano di vedere cosa succederà nei prossimi mesi. Detto questo, escluderei che la reintroduzione dell'Ici possa avere un impatto negativo sul mercato immobiliare. Piuttosto, almeno in un primo momento, questo potrebbe avere delle conseguenze sui consumi. Se però, all'imposizione dell'Ici venissero abbinati sgravi fiscali sulle fasce più deboli, anche sui consumi non ci sarebbero conseguenze. Discorso diverso per gli investitori stranieri. Su questo mercato, infatti, la patrimoniale potrebbe scoraggiare gli investimenti, così

come è successo con i fondi immobiliari».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ANALISI

Con i ritocchi «lineari» si rinuncia all'equità

Cristiano Dell'Oste

Gianni Trovati Non sono solo i tagli lineari - cioè, uguali per tutti - a sollevare questioni di equità. Anche gli aumenti lineari hanno lo stesso difetto. Un caso da manuale è proprio quello della rivalutazione delle rendite catastali. L'esperienza del 1996 lo dimostra bene: l'aggiornamento - allora fu il 5% - portò un po' di soldi in più nelle casse pubbliche, ma lasciò perfettamente inalterati i problemi che già allora venivano il quadro dei valori fiscali del mattone. E il passare del tempo non ha fatto che peggiorare le cose.

Un'alternativa, in realtà, esisterebbe. Ed è l'adeguamento puntuale dei valori catastali non più in linea con la situazione reale degli edifici. Un lavoro di questo tipo lascerebbe in pace (o quasi) i contribuenti che abitano immobili caratterizzati da valori fiscali meno aleatori, concentrandosi sulle reali ingiustizie. Ma c'è un intoppo: arrivare al traguardo per questa via richiede anni e la collaborazione dei sindaci, che finora si sono mostrati a dir poco freddini sul tema.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La svolta italiana IL FRONTE TRIBUTARIO

Il cantiere delle nuove tasse sulla casa

L'aumento delle rendite catastali rischia di avere effetti più pesanti nei piccoli centri

Cristiano Dell'Oste

Gianni Trovati

Per farlo, basterebbe cambiare tre parole. È probabilmente la semplicità pratica a spingere la rivalutazione delle rendite catastali nella prima pagina del dossier-casa che occupa la scrivania del nuovo premier, Mario Monti. Le tre parole sono quelle della legge del 1996 (la 662), che aggiorna del «5 per cento» l'importo delle rendite "originali", entrate in vigore nel 1992 e calcolate sui valori immobiliari del l'ormai lontano 1988; tre cicli di mercato fa.

Accanto alla rivalutazione, però, il pacchetto di opzioni comprende anche la reintroduzione dell'Ici sull'abitazione principale, che dovrebbe essere il capitolo chiave della "ristrutturazione" del federalismo fiscale. Un versante, questo, su cui si collocano anche i capitoli dell'Imu - destinata a prendere il posto dell'Ici dal 2013 o dal 2012 in caso di ulteriori accelerazioni - e della nuova imposta sui servizi ipotizzata dalla bozza di decreto correttivo del fisco municipale, predisposta dal Governo Berlusconi, ma mai approvata definitivamente.

Le opzioni sul tavolo

Il mattone, insomma, sarà al centro dei provvedimenti fiscali destinati a finire sul tavolo di uno dei prossimi consigli dei ministri. Le misure sono varie, ma tutte poggiano sulla questione delle rendite catastali, che generano la base imponibile di tutto il fisco immobiliare.

Ecco perché è importante capire se e come si deciderà di correggere i valori attuali (si veda anche Il Sole 24 Ore di ieri). Secondo l'agenzia del Territorio, i valori di mercato delle abitazioni principali sono mediamente 3,59 volte più elevati degli imponibili a fini Ici. Dato che sale a 3,85 per gli immobili diversi dalla prima casa. Non è difficile, quindi, intuire da dove venga l'idea di un adeguamento delle rendite. Un'idea contro cui Confedilizia, l'associazione dei proprietari, aveva annunciato battaglia già nelle scorse settimane, richiamandosi a precedenti pronunce costituzionali.

I numeri del divario

Qualsiasi scelta politica, comunque, dovrà partire dai numeri, che mostrano come dietro il dato medio si nasconda una miriade di situazioni diverse. Frutto dell'epoca di costruzione degli edifici, dell'evoluzione del mercato immobiliare e, infine, dell'attenzione con cui i sindaci hanno coltivato le proprie basi imponibili.

Gli esempi riportati nella tabella in basso offrono uno spaccato della situazione nelle città italiane, dai comuni più piccoli ai centri maggiori. Come esempio della prima categoria si possono considerare due trilocali, uno a Momo (in provincia di Novara) e l'altro a Salve (Lecce), dove lo scostamento è tutto sommato contenuto (intorno alle tre volte). Più ampia la forbice, invece, nelle grandi città. Nell'alloggio-campione in centro a Milano, per esempio, il mercato (fotografato prudenzialmente con i valori rilevati dall'Osservatorio immobiliare dell'agenzia del Territorio) chiede sette volte i valori catastali. Mentre nel caso-limite del trilocale in centro a Napoli si arriva a un prezzo 12 volte più elevato dell'imponibile Ici.

Non esiste, però, un'unica chiave di lettura in grado di spiegare le differenze. L'agenzia del Territorio, per esempio, nelle sue analisi ha scoperto che anche l'età dei proprietari ha un ruolo: in genere, infatti, le persone più anziane abitano in edifici di più lontana costruzione, spesso in centro, che hanno visto negli ultimi anni un incremento delle quotazioni immobiliari superiore alla media. Se poi si aggiunge che spesso gli edifici costruiti tra la fine del l'800 e i primi del 900 sono anche quelli che hanno subito i più importanti interventi di ristrutturazione, il gioco è fatto.

Non è un caso che negli ultimi cinque anni - rilevano le statistiche catastali - oltre 175mila abitazioni siano state promosse dalle categorie «popolare» e «ultrapopolare» in altre dalle rendite più ricche. L'aggiornamento, però, non procede ovunque allo stesso ritmo. Anche perché sono pochissimi i Comuni che

hanno sfruttato gli strumenti introdotti dalla Finanziaria 2005 per aggiornare la fotografia catastale del patrimonio edilizio: in meno di mille casi, gli enti locali hanno inviato le lettere ai cittadini per avviare la revisione dei classamenti. Addirittura, quattro sindaci su dieci non si sono nemmeno dati la pena di verificare che le ristrutturazioni edilizie - da loro stessi autorizzate - fossero state segnalate anche al Territorio, per l'aggiornamento dei dati.

cristiano.delloste@ilsole24ore.com

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le due mosse

La possibile attuazione della manovra fiscale sulla casa

ICI E RENDITE

LA RIVALUTAZIONE

La prima possibilità sul tavolo del nuovo Governo è la rivalutazione delle rendite catastali, il cui esame era già stato avviato negli ultimi mesi. Le rendite sono la base di calcolo dei valori catastali, su cui vengono conteggiate le imposte immobiliari, a partire dall'Ici e dall'imposta di registro sulle compravendite

IL RITORNO

Tra le ipotesi allo studio c'è anche la reintroduzione dell'Ici - abolita nel 2008 - su 19,7 milioni di abitazioni principali

IMU E RES

L'IMPOSTA DEI SINDACI

La data del debutto dell'Imu è stata anticipata al 1° gennaio 2013 dalle manovre estive. Si tratta dell'imposta municipale unica, destinata a prendere il posto dell'Ici e dell'Irpef sui redditi fondiari delle seconde case non affittate

LA SERVICE TAX

L'ultima arrivata è la Res, nuova imposta su rifiuti e servizi locali. Dovrebbe essere pagata da tutti i residenti (inquilini compresi) a partire dal 2013, ma per ora è prevista solo da una bozza di decreto

L'inchiesta

«Il Fisco nel cantiere delle tasse sulla casa» è il titolo dell'inchiesta pubblicata sul Sole 24 Ore del 19 settembre scorso, in cui si raccontava il lavoro dei tecnici ministeriali sulle diverse ipotesi di incremento delle tasse sulla casa. Dalla rivalutazione delle rendite all'anticipo della nuova imposta municipale sugli immobili. Con il passaggio dal Governo Berlusconi all'Esecutivo guidato da Mario Monti, il tema rimane in cima all'agenda politica

Fisco municipale

L'imposta di soggiorno «sfugge» alle Unioni

Giuseppe Debenedetto

Il 2 novembre scorso il Governo ha approvato in prima lettura lo schema di regolamento statale attuativo dell'imposta di soggiorno, introdotta dall'articolo 4 del Dlgs 23/2011. Si dovrebbe così uniformare la disciplina applicativa del tributo, istituito da oltre una ventina di Comuni (tra cui Firenze, Padova e Venezia). Tuttavia, la bozza del regolamento non si limita a completare la normativa primaria, ma cambia addirittura lo scenario degli enti destinatari della norma. Risulta infatti che le Unioni di Comuni non potranno più istituire il tributo se non attraverso i singoli Comuni che le compongono, escludendo la soluzione di attribuire tale potere direttamente al consiglio dell'Unione.

La scelta viene motivata dalla necessità di evitare possibili conflitti fra la stessa Unione e i Comuni che ne fanno parte, i quali potrebbero essere allo stesso tempo città d'arte o essere inclusi negli elenchi regionali delle località turistiche, e quindi autonomamente legittimati a istituire l'imposta. Si tratta tuttavia di una soluzione discutibile: in primo luogo perché appare in contrasto con la legge 42/2009, che invece intende promuovere l'Unione dei Comuni attraverso un incremento dell'autonomia impositiva; in secondo luogo perché il regolamento attuativo travalicherebbe i confini tracciati dalla norma primaria, che in ogni caso non può essere modificata da una fonte secondaria.

La scelta andrebbe quindi rimessa al legislatore in sede di adozione del decreto correttivo sul fisco municipale. Sul punto la bozza di decreto legislativo è ancora più drastica, in quanto estende a tutti i Comuni (quindi non solo a quelli capoluogo di provincia e a quelli turistici) la possibilità di istituire l'imposta, tagliando completamente fuori le Unioni di Comuni. Senza considerare che nel frattempo alcuni enti - come l'Unione Valdarno e Valdisieve (in Toscana) - hanno già deliberato l'imposta. Insomma, il futuro del tributo per le Unioni dei Comuni appare piuttosto incerto.

Altra questione critica riguarda la legittimità della fonte secondaria che impone adempimenti agli albergatori. Sul punto la bozza di regolamento introduce diversi obblighi in capo ai gestori delle strutture ricettive (dichiarazione, versamento, eccetera), che invece dovrebbero essere coperti da riserva di legge statale. Si tratta peraltro di questioni già sottoposte al vaglio dei giudici amministrativi e sulle quali si attende l'esito del giudizio di merito. Appare pertanto necessario, se si vogliono evitare ulteriori ricorsi contro l'istituzione del tributo, intervenire direttamente sul testo del Dlgs 23/2011, attribuendo ai gestori la responsabilità del versamento e tutti gli altri adempimenti in qualità di sostituti d'imposta.

Inoltre, l'apparato sanzionatorio del tributo è piuttosto debole, non potendo peraltro essere disciplinato dal regolamento attuativo, poiché si tratta di un comparto in cui la riserva di legge è assoluta. Se si escludono le sanzioni residuali previste dall'articolo 7-bis del Tuel, l'unica sanzione applicabile sarebbe quella relativa all'omesso versamento, pari al 30% del tributo non versato (articolo 13 del Dlgs 471/1997). Non sarebbe pertanto possibile colpire la violazione degli obblighi dichiarativi con sanzioni analoghe a quelle previste per i tributi locali.

In conclusione, la bozza di regolamento statale non risolve del tutto il problema relativo alla concreta applicabilità dell'imposta di soggiorno. Si rende quindi necessario un intervento correttivo sul Dlgs 23/2011.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Crediti delle aziende. Gli effetti applicativi della nuova regola

Certificazioni fuori dal Patto

IN ARRIVO Prevista l'emanazione di un nuovo decreto delle Finanze entro fine anno per chiarire tutti gli aspetti della normativa

Massimo Pollini

L'articolo 13 della legge di stabilità 2012 ha sostituito la vigente normativa (articolo 9 DI 185/08, convertito nella legge 2/09), applicata con il decreto Mef 19 maggio 2009, in materia di certificazione e di cessione dei crediti vantati dalle aziende per somministrazioni, forniture e appalti nei confronti delle Regioni e degli enti locali (si veda anche Il Sole 24 Ore del 14 novembre). Entrambe le disposizioni hanno lasciato sullo sfondo, e talvolta del tutto trascurati, gli argomenti che seguono:

ePatto di stabilità. La precedente e la nuova normativa si limitano a prescrivere che le certificazioni vengano rilasciate nel rispetto della normativa sul patto di stabilità. Occorre dire con chiarezza che i pagamenti effettuati dagli istituti di credito a seguito della cessione pro soluto dei crediti discendenti dalle certificazioni non vanno conteggiati ai fini del patto. In caso contrario la normativa sarebbe pressoché inutile (si tenga presente che dal 2013 saranno sottoposti al patto anche i comuni con popolazione superiore ai mille abitanti ex articolo 31 legge di stabilità 2012). Andranno invece conteggiati i rimborsi fatti con mandati di pagamento agli istituti di credito che hanno anticipato le somme. Sarà pertanto necessario indicare nella certificazione la data entro la quale verrà emesso il mandato di pagamento.

rVerifica morosità fiscale. L'articolo 48-bis del Dpr 602/73 stabilisce che l'ente pubblico, prima di effettuare pagamenti per importi superiori a 10mila euro, Iva inclusa, deve verificare in via telematica se il creditore risulti inadempiente all'obbligo di versamento per la notifica di cartelle di pagamento. La verifica va fatta nei confronti della ditta creditrice. Se quest'ultima non risultasse inadempiente verrebbe rilasciata la certificazione. In caso contrario occorrerebbe distinguere: se la somma da cedere fosse uguale o inferiore a quella dell'inadempimento, la certificazione non verrebbe rilasciata, se fosse superiore, la certificazione verrebbe rilasciata per la differenza;

tVerifica della regolarità contributiva. L'articolo 38 del Dlgs. 163/06 e l'articolo 16-bis del DI 185/08, convertito dalla legge 2/09, dispongono che la stazione appaltante, in ogni fase della gestione del contratto e dunque anche nella fase del pagamento, deve richiedere d'ufficio all'Istituto competente il Documento unico di regolarità contributiva (Durc). Il Durc andrà richiesto e ottenuto prima del rilascio della certificazione.

uTracciabilità dei flussi finanziari. Il comma 1 dell'articolo 3 della legge 136/10 stabilisce che gli appaltatori devono utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati alle commesse pubbliche. Il comma 5 del medesimo articolo dispone che ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dalla stazione appaltante, il codice identificativo della gara (Cig) e, ove obbligatorio ai sensi dell'articolo 11 della legge 3/2003, il codice unico di progetto (Cup).

Il comma 2 dell'articolo 13 della legge di stabilità 2012 prevede l'emanazione di un nuovo decreto Mef entro fine marzo 2012. È auspicabile che recepisca in modo chiaro quanto sopra evidenziato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Legge di stabilità. Il rapporto tra oneri di servizio ed entrate correnti scende all'8% dall'anno prossimo fino al 4% imposto per il 2014

Stretta immediata per il debito locale

L'abbassamento progressivo dei limiti agli interessi impatta già sui preventivi 2012 Percorso a tappe

Alessandro Beltrami

L'acuirsi della crisi finanziaria e le tensioni sul debito sovrano hanno indotto il legislatore ad affrontare con molta più decisione rispetto al passato il tema dello stock del debito locale. L'articolo 8 della legge di stabilità (la 183/2011) fissa le ripercussioni di tale crisi sulle autonomie territoriali. Oltre a una previsione (tutta da declinare in sede di attuazione attraverso un decreto ministeriale) di riduzione del debito pro capite, la disposizione impone una "fisiologica" riduzione dello stock del debito in modo indiretto. Per Comuni e Province, attraverso una drastica riduzione del peso degli interessi passivi rispetto alle entrate correnti: per le Regioni, attraverso una riduzione del rapporto (dal 25 al 20%) tra rata di ammortamento ed entrate tributarie non vincolate.

Per gli enti locali, la legge di stabilità anticipa e rafforza il limite entro il quale l'amministrazione può legittimamente ricorrere al credito, attraverso una rivisitazione dell'articolo 204 del Dlgs 267/2000, già modificato sul punto dal Milleproroghe 2011. Da un lato, è anticipato di un esercizio il tetto dell'8 per cento. Dall'altro, si introducono, nei due anni successivi, ulteriori "scalini" di due punti percentuali fino a scendere, in via strutturale dal 2014, al limite del 4% oltre il quale non è possibile contrarre nuovo debito.

I dubbi in campo

La gradualità del limite massimo, ribadita e accentuata con la norma in questione, pone seri problemi alle amministrazioni locali sin da subito in relazione agli stanziamenti di bilancio finanziati con la contrazione di mutui e prestiti. Se per le Regioni non si pongono particolari problemi interpretativi, per gli enti locali la rivisitazione della norma implica una riflessione più ampia. Il limite più stringente per gli enti locali, infatti, sarà operativo solo a partire dal 2014, ponendo non pochi dubbi alle amministrazioni sul comportamento da tenere nel frattempo. La riduzione di quattro punti percentuali in due esercizi finanziari della quota di interessi passivi sulle entrate correnti non può essere sottovalutata nelle scelte di finanziamento degli investimenti e impone fin da subito un'attenta valutazione sia per i mutui ancora da contrarre entro la fine dell'attuale esercizio, sia per la predisposizione del bilancio annuale 2012 e pluriennale 2012/2014.

Riduzione costante

La prossima sessione di bilancio, infatti, obbliga a programmare il rispetto del limite del 4% sull'ultimo anno del bilancio pluriennale. Tale documento non può che essere redatto rispettando i vincoli in vigore fin d'ora. In assenza di una politica orientata alla ristrutturazione e contestuale riduzione del debito, sindaci e presidenti di Provincia che già scontano un peso degli interessi passivi sulle entrate correnti oltre il limite stabilito a regime non possono incrementare la percentuale prevista strutturalmente dal 2014.

Solo in base a un bilancio pluriennale che preveda, nel triennio di riferimento, una costante riduzione del debito attraverso azioni già programmate, è possibile, negli anni 2012 e 2013, realizzare investimenti finanziati con debito compatibili con le percentuali vigenti nell'anno di riferimento, ma non con il limite a regime. La diminuzione della quota interessi sarà abbattuta attraverso una politica di bilancio orientata alla riduzione dello stock del debito.

Un bilancio pluriennale che già indichi un percorso credibile di consistente e stabile abbattimento del debito, peraltro, è in linea con il comma 3 dello stesso articolo 8 e con i vincoli imposti dal patto di stabilità interno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le novità introdotte impongono alle amministrazioni comunali e provinciali un'attenta valutazione sia per i mutui ancora da contrarre entro la fine dell'attuale esercizio, sia per la predisposizione del bilancio annuale 2012 e di quello triennale 2012/2014

L'intervista Il sindaco di Torino Piero Fassino: il gettito deve andare ai comuni

"Inutile litigare sui nomi l'imposta sulla casa colpisce già la ricchezza"

La tassa andrà applicata con la giusta progressività, tenendo conto dei redditi e del valore degli immobili
PAOLO GRISERI

TORINO - Introdurre l'Ici «è una scelta giusta» e va accompagnata «da misure che nelle politiche degli enti locali distinguano le spese correnti, che vanno ridotte, dagli investimenti per lo sviluppo che vanno promossi». In questa direzione «va rivisto e ricontrattato con il governo il patto di stabilità». Prima la patrimoniale o prima l'Ici? «L'Ici è una forma di patrimoniale. Rischiamo di inventare una disputa nominalistica». Così il sindaco di Torino, Piero Fassino, interviene nella discussione sulle misure di austerità promesse dal governo.

Signor sindaco, torna l'Ici. Soddisfatti? «È una scelta necessaria. Quando il governo Berlusconi l'aveva abolita non l'aveva sostituita con pari trasferimenti ai comuni. Con il risultato che gli enti locali si sono trovati nell'alternativa tra aumentare le tariffe o ridurre i servizi. Facendo pagare le conseguenze ai cittadini». E' sicuro che il governo lascerà ai Comuni il gettito della tassa sulla casa? «Naturalmente me lo auguro.

Anche perché in questo modo i Comuni non sarebbero obbligati a chiedere altre risorse allo Stato. È ovvio che l'Ici andrà applicata con la giusta progressività, tenendo conto dei redditi e del valore degli immobili». Susanna Camusso chiede che prima dell'Ici si introduca la patrimoniale. E' d'accordo? «Essendo un'imposta sugli immobili l'Ici è una forma di patrimoniale. Non infiliamoci in dispute nominalistiche. Sarà il governo a decidere che cosa fare prima e che cosa fare dopo. Lo stesso Monti ha detto che presenterà dei pacchetti e non delle singole proposte».

Quali altri provvedimenti, oltre al ripristino dell'Ici, servirebbero agli enti locali? «Servirebbe intanto un clima nuovo nei rapporti tra lo Stato e il sistema degli enti locali. Noi abbiamo delle proposte e siamo pronti a discuterle. Bisogna superare provvedimenti recenti che hanno messo a rischio servizi essenziali».

Per esempio? «Faccio due esempi: il fondo per cittadini non autosufficienti è stato semplicemente azzerato, mettendo a repentaglio servizi che riguardano le fasce più deboli della popolazione. Il secondo caso è quello del fondo del trasporto pubblico locale che è stato ridotto dell'80%: come si pensa che possano funzionare tram e autobus in queste condizioni?». La cura Tremonti vi ha strozzato? «Ci ha strozzato una logica che non distingue tra riduzione della spesa corrente e le spese per gli investimenti. Per questo al governo chiediamo di rivedere i criteri del patto di stabilità. Oggi è un patto cieco che blocca la crescita del Paese. Senza possibilità di investire, gli enti locali rinviando opere e bloccano la possibilità di dare lavoro.

Tant'è vero che nell'ultima notte della sua esistenza il governo Berlusconi ha dovuto inserire in fretta un emendamento alla legge di stabilità per escludere dal patto di stabilità gli investimenti destinati all'Expo di Milano. Chiediamo che questa innovazione valga per gli investimenti di tutti gli enti locali».

Rivedendo il patto di stabilità non c'è il rischio di allargare troppo i cordoni della borsa? «In questi anni chi ha ridotto di più le spese sono stati gli enti locali.

Mai dati dicono che il 55% della spesa pubblica viene dall'amministrazione centrale dello stato, che ha solo ipotizzato di tagliare in futuro il 20%. Mentre le Regioni, che rappresentano il 25% della spesa pubblica, hanno subito tagli per il 55% e Comuni e Province hanno tagliato il 38% pur rappresentando solo il dieci per cento della spesa totale. Come si vede un riequilibrio, a saldi costanti, dei sacrifici è doveroso».

Dossier /1 - Le misure allo studio

Sul tavolo l'Ici progressiva Si pagherà anche sulla prima casa

Si ipotizzano diversi scaglioni con l'imposta deducibile nella dichiarazione dei redditi. Possibile il riferimento al valore reale dell'alloggio. Il gettito atteso è di almeno 3,5 miliardi

ROBERTO GIOVANNINI

Mario Monti non l'ha evocata direttamente, ma tanto lo sanno già tutti: in un modo o in un altro, magari cambiando nome o caratteristiche, l'Ici, l'imposta comunale sugli immobili, ritornerà. Abolita nel 2008, ripresentata a partire dal 2014 come Imu (imposta municipale unificata) nel quadro del federalismo fiscale, quasi certamente risorgerà. Servono soldi, e il premier al Senato ha chiarito che bisogna alleggerire il prelievo che grava su lavoro e imprese. Per cui, piaccia o non piaccia, il mattone tornerà nel mirino. Come, è ancora incerto. Le opzioni sul tappeto sono tantissime. Una soluzione relativamente semplice potrebbe essere quella di anticipare l'entrata in vigore dell'Imu al gennaio del 2012, ovviamente estendendola all'«abitazione principale», ovvero la prima casa. Secondo le stime del precedente governo, con l'aliquota prevista del 7,6 per mille (i Comuni possono alzarla o ridurla fino allo 0,3 per mille) del questa opzione porterebbe un gettito di 3,5 miliardi l'anno nelle casse dei Comuni. Qualche vantaggio allo Stato ci sarebbe se venisse in parallelo ridotta la compartecipazione su cedolare secca affitti e Iva. Per il momento nelle intenzioni del nuovo governo c'è a quanto pare il ritorno dell'imposta anche sulla prima casa, nonostante l'ostilità di più o meno tutti i partiti e dei sindacati. Nella migliore delle ipotesi, la risorta Ici/Imu potrebbe essere resa integralmente deducibile dall'imposta sui redditi. Già sarebbe qualcosa. E soprattutto, sembra esserci l'intenzione di introdurre in qualche modo un principio di progressività fiscale: ovvero, chi più possiede paga in proporzione più di chi possiede meno. Non è facile concretizzare questo principio. Una tra le ipotesi più accreditate prevede l'indicazione di aliquote differenti e crescenti al crescere del valore del patrimonio immobiliare posseduto. Per fare un esempio, chi ha una casa che vale fino a 500 mila euro pagherebbe un'aliquota inferiore a chi ne ha una che arriva fino a un milione. E una terza aliquota colpirebbe chi ha un immobile che supera il milione. E potrebbero esserci anche correttivi e variazioni, a seconda se la casa sia affittata o meno, di chi ne abbia la disponibilità, del valore complessivo del patrimonio immobiliare posseduto, e così via. Valore, dicevamo. E qui sta un altro (gigantesco) punto interrogativo. Attualmente l'Ici si paga di fatto in rapporto al valore catastale dell'immobile, calcolato sulla base degli attuali estimi. Che, non è un segreto per nessuno, non rappresentano in media neanche il 30% del valore reale, di mercato, del patrimonio immobiliare italiano (1.640 miliardi è il valore per il fisco, contro i 5.442 miliardi del valore di mercato, dice l'Agenzia del Territorio). Possibile dunque che gli estimi siano riveduti al rialzo. Infine, una curiosità: oggi solo il 10% degli immobili della Chiesa pagano Ici, gli altri sono esenti anche se adibiti (non «esclusivamente») ad attività commerciali. Che deciderà di fare Monti?

I due valori a confronto 40,3 26,2 59,8 18,6 16,8 9,8 12,0 63,9 26,6 9,1 13,1 Bari 34,8 111,3 Torino Milano 184 Genova 89,6 Verona 28,2 10,2 Firenze 73,4 Venezia 49,4 149,3 Roma 540,5 Napoli 124,2 Catania 30,6 Bologna 72,4 ITALIA Palermo 1.639,9 5.442,3 Centimetri - LA STAMPA Fonte: Agenzia del Territorio QUOTAZIONI DI MERCATO LA RENDITA CATASTALE 1ANTICIPO DELL'IMU DAL 2014 AL 2012

Le ipotesi L'IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI ERA GIÀ PREVISTA E IN SOSTANZA RICORDA MOLTO LA TASSA PRECEDENTE DETRAZIONE DELLA SOMMA L'IMPATTO SULLE FAMIGLIE SI RIDURREBBE ABBASSANDO IL TOTALE DEI REDDITI SU CUI SI PAGANO LE TASSE RIVALUTAZIONE DEGLI ESTIMI AI FINI FISCALI OGGI SI USA UN PARAMETRO CHE EQUIVALE A SOLO UN TERZO DEL VALORE REALE DEGLI IMMOBILI QUESTO DIVARIO POTREBBE ESSERE RIDOTTO O AZZERATO

Evoluzione dell'ICI Istituzione dell'ICI con il d.lgs n. 504 del 1992 Con il Governo Prodi detrazioni fino a 200 euro sulla prima casa escluse le case di lusso Con il Governo Berlusconi abolizione dell'ICI sulla prima casa escluse le case di lusso (entrate dello Stato in miliardi di euro) Fonte: elaborazione su dati Istat e Banca d'Italia

La pressione fiscale in Italia Fonte: elaborazione su dati Banca d'Italia

Foto: Anomalia italiana

Foto: Chi invoca il ritorno dell'Ici fa notare che un'imposta sugli immobili da destinare alle casse dei Comuni esiste in tutti i Paesi europei tranne il nostro

L'amministrazione comunale interessata al consiglio tributario

BRESSANONE. Il Comune di Bressanone è interessato all'istituzione del consiglio tributario. A dirlo è l'assessore comunale alle finanze Claudio del Piero, che ne ha parlato nella giunta comunale che si è tenuta nei giorni scorsi.

«L'organismo - ha spiegato - dovrebbe nascere ed operare con presupposti diversi rispetto ai "vecchi" organismi soppressi verso la fine degli anni Novanta. Le finalità vanno verso la collaborazione con l'Agenzia delle Entrate nella lotta all'evasione fiscale in un'ottica nuova di integrazione nella struttura comunale». La composizione dei nuovi consigli tributari dovrebbe, a differenza del passato, prevedere al posto di politici e professionisti del settore fiscale, i funzionari responsabili degli uffici tributi, commercio, anagrafe, vigilanza urbana e ufficio tecnico dei vari Comuni. Queste indicazioni provengono dall'Ifel che è un'emanazione dell'associazione nazionale Comuni d'Italia anche se la disciplina dei consigli tributari è lasciata all'autonomia regolamentare dell'ente. «Non è del tutto chiaro - ha concluso Del Piero - come in Provincia di Bolzano verrà gestita la materia, sia per quanto riguarda la nascita che per l'eventuale maggior gettito riscosso nel contrasto all'evasione fiscale».

L'evento è organizzato dall'Anci che deve avviare i Comuni all'applicazione della Finanziaria FORMAZIONE

Gestione associata dei Comuni genovesi Un incontro-studio oggi a Palazzo Ducale

in programma oggi, a partire dalle 9,30, a Palazzo Ducale, l'incontro organizzato da Anci Liguria - in collaborazione con Ifel, Istituto per la finanza e l'economia locale, e con la partecipazione di Regione Liguria - per informare e supportare i Comuni nel processo che porterà alla gestione associata delle funzioni amministrative e dei servizi pubblici stabilita dall'articolo 16 della della Manovra finanziaria. L'articolo 16, infatti, stabilisce che dal primo rinnovo amministrativo successivo al 13 agosto 2012 i Comuni con popolazione fino a 1.000 abitanti dovranno obbligatoriamente esercitare in forma associata tutte le funzioni amministrative e tutti i servizi pubblici attraverso un'Unione di Comuni a cui saranno trasferite le risorse umane e strumentali relative. I Comuni che sono chiamati ad associarsi dovranno inoltre, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto, avanzare alla Regione una proposta di aggregazione per l'istituzione dell'Unione di Comuni. A sua volta la Regione, entro il 31 dicembre 2012, dovrà provvedere con legge regionale a recepire la proposta e istituzionalizzare le Unioni. Come afferma il coordinatore Consulta Piccoli Comuni Anci Liguria Antonino Oliveri: «Anci Liguria ha chiesto al Cal l'impugnazione dell'articolo 16 davanti alla Corte Costituzionale perchè incostituzionale, inapplicabile per i Comuni del nostro territorio; ma in attesa che questo iter vada a compimento ha la responsabilità di informare e formare i Comuni nel più breve tempo possibile sui drastici cambiamenti che la manovra impone loro in tempi così stretti».

Mattone Le ipotesi sospese tra Ici, aggiornamento delle rendite catastali e patrimoniale

Tasse Quanto può costare il ritorno del Fisco in casa

Per un immobile nel centro di Milano i conti oscillano tra 500 e 850 euro l'anno

GINO PAGLIUCA

D a 500 a 850 euro all'anno. E' il range di maggiore spesa che potrebbe comportare il possesso di una casa di un centinaio di metri quadrati in una zona semicentrale di Milano in seguito alla revisione delle imposte immobiliari ormai sicura dopo che è stata annunciata nel suo discorso programmatico dal neo presidente del Consiglio Mario Monti.

Se lo stesso appartamento del nostro esempio non avesse le caratteristiche per essere considerato abitazione principale, la spesa potrebbe oscillare da 847 a 1.084 euro; in questa ipotesi bisogna però segnalare che il proprietario già oggi paga l'Ici per 563 euro l'anno.

Sempre a Milano, il fortunato proprietario di un'abitazione indipendente di circa 150 metri si troverebbe alleggerito ogni mese da un minimo di 100 a un massimo di 200 euro, a seconda del fatto che risieda o meno nell'immobile.

Le ipotesi

Usiamo il condizionale perché il ventaglio delle decisioni che il governo potrebbe adottare è molto ampio. Il ritorno dell'Ici sull'abitazione principale viene dato per certo e da solo vale circa 3,5 miliardi di euro di ricavi per le casse dei comuni e quindi di risparmio nei trasferimenti statali.

Si ventila però che l'obiettivo sarebbe molto più ambizioso e si vorrebbe arrivare a una cifra attorno ai 10 miliardi: ci si potrebbe arrivare con una mini-patrimoniale sugli immobili adottata con i criteri dell'Isi del 1992, ovvero un prelievo del 2 per mille sul valore catastale: garantirebbe oltre 5 miliardi di euro di gettito. Un innalzamento dei valori catastali porterebbe a un incremento proporzionale anche dell'Irpef, delle imposta sui trasferimenti tra privati e sulle successioni.

Nelle nostre tabelle abbiamo ipotizzato un mix di questi provvedimenti: ritorno dell'Ici, aumento delle rendite catastali del 10% sulla prima casa e del 20% per gli altri immobili, mini patrimoniale del 2 per mille sulla rendite attuali o rivalutate come detto sopra. Abbiamo invece scartato un'altra ipotesi di cui si è parlato, ovvero l'anticipo al 2012 dell'introduzione dell'Imu, l'imposta municipale sugli immobili, perché appare di difficile attuazione.

I conti

Per restare sulle prime case considerate nella tabella, per gli appartamenti medio signorili l'esborso a rendite invariate per la sola reintroduzione dell'Ici oscilla tra i 297 euro di Napoli e gli 835 di Torino. Considerando anche la patrimoniale e l'aumento delle rendite, nel capoluogo piemontese si spenderebbero 1.277 euro in più.

Torino ha la palma dell'esborso maggiore anche per la casa A3 con un minimo di 387 euro per la sola Ici a un massimo di 619 se si considerano tutti e tre i possibili aumenti ipotizzabili. Mentre per quanto riguarda l'abitazione indipendente i costi maggiori sarebbero sostenuti a Milano.

Infine non bisogna dimenticare l'Irpef; su un immobile tenuto a disposizione (tale è una casa dove il proprietario non risiede e che non viene utilizzata da un parente o locata) si paga l'imposta sul reddito e le addizionali sulla rendita catastale aumentata di un terzo. Attualmente su un appartamento del valore catastale di 150mila euro, ipotizzando un'aliquota complessiva (Irpef statale e locale) del 40% si pagano 800 euro all'anno; con un incremento della rendita del 20% si passerebbe a 960.

Una revisione in aumento dei valori catastali si tradurrebbe anche in una maggiore spesa al momento dell'acquisto dell'appartamento da un privato o da una società non costruttrice. Per quanto riguarda la prima casa l'incremento di spesa sarebbe di 927 euro nel caso della A7 del capoluogo lombardo (10.534 euro contro gli attuali 9.607) e di 161 euro per la casa economica situata a Napoli.

Acquisti

Una manovra sugli estimi avrebbe conseguenze ben più gravi sulle compravendite senza agevolazione: infatti per la prima casa i tributi si pagano partendo dal valore imponibile Ici aumentato del 10%. Su questo si applica il 3% a titolo di imposta di registro più 336 euro fisse per le imposte catastali e ipotecarie. Negli altri casi invece l'imposta si calcola al 10% (7% per il registro, 3% per ipotecaria e catastale) sulla base dell'imponibile Ici aumentato del 20%: un ulteriore inasprimento del 20% avrebbe gli effetti di un salasso. Per restare ai nostri esempi la casa indipendente milanese se acquistata senza agevolazioni oggi pagherebbe 35.397 euro di imposta, a fronte dei 10.537 euro sufficienti per la prima casa; con l'aumento del 20% dei valori catastali si salirebbe a 42.476 euro, cioè 7.089 euro in più. Gli aumenti degli estimi non avrebbero invece nessun effetto in caso di compravendita dal costruttore, perché in quel caso si applica l'Iva, imposta che però a sua volta appare destinata ad aumentare.

RIPRODUZIONE RISERVATA

Il superindice di «CorriereEconomia»

I conti in tasca

Foto: Agenzia del Territorio Gabriella Alemanno

In scadenza il 30 novembre il termine per la seconda rata, determinata con metodo previsionale

Cedolare secca al secondo test

Acconto condizionato da rinnovi o proroghe delle locazioni

ANDREA BONGI

È la cedolare secca la protagonista assoluta del secondo acconto 2011, in scadenza il prossimo 30 novembre. Nella determinazione degli importi dovuti a titolo di acconto della nuova imposta sostitutiva sulle locazioni immobiliari occorrerà infatti considerare «in presa diretta» anche le variazioni contrattuali intervenute dal 1° giugno scorso. Essendo l'anno 2011 quello di prima applicazione della nuova modalità di tassazione sostitutiva dei redditi da locazione dei fabbricati a uso abitativo, l'acconto previsto dalla norma istitutiva nella misura dell'85% del dovuto, dovrà essere determinato ricorrendo unicamente al metodo previsionale non essendo ovviamente possibile applicare il metodo storico, che normalmente opera nella determinazione degli acconti Irpef. Gli importi dovuti a titolo di acconto della nuova cedolare secca dovranno essere cioè determinati in «tempo reale» tenendo conto delle eventuali variazioni intervenute in corso d'anno sui contratti di locazione abitativa in essere. In vista del termine di scadenza per il pagamento del secondo acconto dovuto per l'annualità 2011 i contribuenti che hanno già optato per il regime della cedolare secca o intendono farlo proprio in questi giorni, dovranno necessariamente verificare l'entità di quanto dovuto entro il prossimo 30 novembre. Entro tale data di scadenza si dovrà determinare il quantum dovuto a titolo di secondo o unico acconto della cedolare secca, tenendo ben presente lo scenario normativo di riferimento di cui all'articolo 3 del dlgs n. 23 del 14 marzo 2011. Tutte le variazioni contrattuali intervenute a far data dal 1° giugno 2011 e fino al 31 ottobre scorso quali, rinnovi, risoluzioni, proroghe etc, relative a contratti di locazione di immobili a uso abitativo per i quali si è scelto quale metodo alternativo di tassazione la cedolare secca, influenzeranno quindi la determinazione del secondo acconto d'imposta. Le variazioni di questo arco temporale non saranno state considerate al momento della determinazione del primo acconto dell'imposta sostitutiva, versato nei termini del versamento a saldo delle imposte dovute in sede di Unico 2011, e pertanto l'importo che il software gestionale propone per il versamento del secondo acconto potrebbe essere errato per eccesso o per difetto. Non dovranno invece essere considerate nel calcolo del secondo acconto 2011 le variazioni intervenute sui contratti di locazione a uso abitativo con decorrenza dal 1° novembre scorso. A conferma di ciò la circolare n. 26/e del 1° giugno 2011 ricorda come per i contratti con decorrenza dal 1° novembre 2011 non è dovuto acconto e la cedolare secca sarà versata interamente in sede di saldo. Ciò premesso è dunque necessario riprendere in mano i contratti di locazione, verificare la correttezza delle opzioni effettuate e la tempistica delle stesse e procedere poi alla rideterminazione del quantum dovuto a titolo di secondo acconto che dovrà essere versato, entro il prossimo 30 novembre 2011, utilizzando l'apposito codice tributo «1841 - Art. 3 dlgs 23/2011 acconto seconda rata o unica soluzione». L'obbligo di calcolare l'acconto 2011 in tempo reale impone dunque di rivedere o determinare per la prima volta quanto dovuto entro il prossimo 30 novembre per effetto di vicende relative ai contratti di locazione intervenute dopo il 31 maggio scorso. Attenzione. La scadenza del 30 novembre per i locatori che hanno optato per la cedolare secca e il cui primo o unico versamento sia da effettuare proprio entro tale data, potrebbe rappresentare anche l'ultimo momento utile per l'invio della comunicazione al conduttore in ordine alla rinuncia degli aggiornamenti del canone che costituisce l'altro adempimento che la legge pone a carico del proprietario dell'immobile. Quindi, nel caso in cui tale comunicazione non fosse già stata inviata, sarà necessario procedere alla spedizione della stessa prima di procedere al pagamento di quanto dovuto a titolo di acconto 2011. Per comprendere meglio l'impatto delle vicissitudini contrattuali sugli importi dovuti in acconto, ipotizziamo due casi limite: un contratto di locazione stipulato il 1° settembre 2011 con opzione del locatore per la cedolare secca e, all'opposto, una risoluzione in data 1° ottobre 2011 di un contratto per il quale si era già manifestata l'opzione e determinati gli acconti dovuti. Caso 1: Il nuovo contratto dal 1° settembre 2011. Supponiamo che un contribuente abbia stipulato, con decorrenza dal 1° settembre 2011, un contratto di

locazione a uso abitativo su un immobile precedentemente sfitto. Il suddetto contratto prevede un canone mensile di euro 800 e il locatore ha effettuato l'opzione per la cedolare secca tramite il modello di registrazione telematica Siria, preceduto dalla comunicazione all'inquilino prevista dall'articolo 3 del dlgs n. 23/2011. Poiché il nuovo contratto e la relativa opzione per la cedolare secca sono relativi al periodo che va dall'1/6/2011 al 31/10/2011 il nostro locatore, in vista della scadenza del 30 novembre 2011, dovrà determinare l'importo da versare a titolo di acconto della nuova imposta sostitutiva che potrebbe aggiungersi a quanto già determinato a tale titolo in sede di primo acconto per gli eventuali altri contratti di locazione a uso abitativo in essere. In questo caso l'importo dell'acconto 2011 della cedolare da corrispondersi in unica soluzione entro il prossimo 30 novembre, sarà pari all'85% dell'imposta sostitutiva dovuta sulle mensilità di competenza dell'esercizio in corso. Se il contratto stipulato è a canone libero, il nostro locatore dovrà determinare l'importo dovuto a titolo di acconto secondo il seguente iter: in primo luogo dovrà determinare l'importo della cedolare secca dovuta sui quattro canoni di competenza dell'anno 2011 pari a euro 672,00 ($3.200 \times 21\%$). L'importo così determinato andrà poi moltiplicato per l'85% per ottenere quanto dovuto entro il 30 novembre 2011 che risulta pari a euro 571,20 ($672,00 \times 85\%$) da versare tramite modello F24 utilizzando l'apposito codice tributo «1841». Caso 2: il contratto risolto il 1° ottobre 2011. In questo secondo caso si ipotizzi la risoluzione anticipata di un contratto di locazione a uso abitativo in regime libero, avvenuta consensualmente fra le parti con effetto dal 1° ottobre 2011. Per tale contratto il locatore aveva già manifestato l'opzione per la cedolare secca con decorrenza dal 1° gennaio 2011. Supponendo un canone mensile di euro 1.000 il nostro locatore in sede di determinazione del primo acconto dovuto a titolo di cedolare secca avrà effettuato il seguente calcolo: $1.000 \times 12 = 12.000 \times 21\% = 2.520$ determinando così l'ammontare dell'imposta sostitutiva dovuta per l'anno 2011. A tale importo avrà applicato la percentuale dell'85% determinando quanto dovuto a titolo di acconto per l'anno 2011 ovvero 2.142 euro. In sede di versamento del primo acconto avrà versato l'importo di euro 856,80 pari al 40% dell'acconto dovuto su base annua. L'avvenuta risoluzione contrattuale in data 1° ottobre 2011 impone il ricalcolo degli acconti dovuti per l'anno in corso sulla base dei canoni effettivamente riscossi per nove mensilità (gennaio-settembre). L'importo dovuto a titolo di acconto della cedolare secca risulta essere dunque pari a euro 1.606,50 ($9.000 \times 21\% \times 85\%$) anziché gli originari 2.520 euro. Poiché il nostro locatore ha già corrisposto una prima rata di euro 856,80 entro il prossimo 30 novembre dovrà rideterminare l'ammontare del secondo acconto sulla base della differenza fra il nuovo importo dell'acconto 2011 e quanto già versato a giugno scorso. Tale importo è pari a euro 749,70 ($1.606,50 - 856,80$). Se il contribuente non procede al ricalcolo suddetto e versa quanto dovuto sulla base del calcolo effettuato a giugno è ovvio che finirà per versare acconti maggiori dell'imposta dovuta in virtù dell'intervenuta risoluzione anticipata del contratto di locazione. Contratti in corso, scaduti o risolti entro il 31.05.2011 Contratti con decorrenza dal 1.6.2011 al 31.10.2011 Contratti con decorrenza dal 1.11.2011 Codici tributo 1840 Acconto dovuto maggiore o uguale ad € 251,52: 1° rata pari al 40%; • 2° rata pari al 60%; • - acconto prima rata 1841 Le regole dell'acconto 2011 Non dovuto acconto Non dovuto acconto Acconto dovuto inferiore ad € 251,52: Unica rata al 30.11.2011 Unica rata al 30.11.2011 Unica rata al 30.11.2011 - acconto seconda rata