

TOP NEWS FINANZA LOCALE

TOP NEWS FINANZA LOCALE

05/12/2011 Corriere della Sera - NAZIONALE il Bersaglio Immobile Anti Deficit	4
05/12/2011 Corriere della Sera - NAZIONALE Sale l'Addizionale Regionale Scudo Fiscale, Prelievo dell'1,5%	5
05/12/2011 Corriere della Sera - NAZIONALE Ici sulla prima casa ed estimi più alti Via alle nuove pensioni, l'Irpef resta fuori	7
05/12/2011 Corriere della Sera - NAZIONALE Prima Casa, Torna l'Ici Estimi catastali, più 60%	9
05/12/2011 Il Giornale - Nazionale MA COSÌ SI PAGHERÀ IL 60% IN PIÙ	11
05/12/2011 Il Giornale - Nazionale Ecco l'Ici travestita, un conto da 11 miliardi	12
05/12/2011 Il Sole 24 Ore Addizionale Irpef all'1,23%	13
05/12/2011 Il Sole 24 Ore Immobiliare sì, azioni no	15
05/12/2011 Il Sole 24 Ore Un trilocale a Roma? Paga 230 euro	17
05/12/2011 Il Sole 24 Ore I Comuni potranno temperare la «stretta»	18
05/12/2011 Il Sole 24 Ore La super-Imu anticipata al 2012	19
05/12/2011 Il Sole 24 Ore Revisori prorogabili in attesa del sorteggio	23
05/12/2011 Il Sole 24 Ore Compensi extra solo in base al Ccnl	24
05/12/2011 Il Sole 24 Ore In house non frazionabili	25

05/12/2011 Il Sole 24 Ore	27
Taglio del 10% ai segretari	
05/12/2011 Il Sole 24 Ore	28
Il rischio sempre più vicino di un blocco del sistema	
05/12/2011 Il Sole 24 Ore	29
Concessioni solo tramite gara	
05/12/2011 Il Sole 24 Ore	30
Bivio riscossione spontanea	
05/12/2011 La Repubblica - Nazionale	32
Le case Caro-Ici da 600 euro per le prime abitazioni il triplo sulle seconde	
05/12/2011 La Stampa - NAZIONALE	34
Regioni, più tasse locali per non tagliare la Sanità	
05/12/2011 La Stampa - NAZIONALE	35
Scure sulle Province Spariranno le giunte	
05/12/2011 La Stampa - NAZIONALE	36
L'Imu sostituisce l'Ici La stangata vera è sulla seconda casa	
05/12/2011 La Stampa - NAZIONALE	37
"Noi sindaci siamo al verde Saremo costretti ad applicare le aliquote più salate"	
05/12/2011 Libero - Nazionale	38
Tagli lineari come con Tremonti Così il federalismo viene ucciso	
05/12/2011 Libero - Nazionale	39
La patrimoniale c'è: è sulla casa	
05/12/2011 QN - La Nazione - Nazionale	40
Giro di vite anche sulla prima casa Arriva l'Imu, rivalutati gli estimi	
05/12/2011 Brescia Oggi	41
Province, eliminate le Giunte Le Regioni schivano la scure	
05/12/2011 Gazzetta di Reggio - Nazionale	42
Delrio a Monti: «La cura sarà pesante l'equità non si vede»	
05/12/2011 Corriere Economia	43
Immobili I comuni tornano a battere cassa	

TOP NEWS FINANZA LOCALE

29 articoli

L'analisi 2

il Bersaglio Immobile Anti Deficit

MASSIMO FRACARO

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

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

Sale l'Addizionale Regionale Scudo Fiscale, Prelievo dell'1,5%

Clausola di salvaguardia, possibile aumento Iva al 12 e 22% da metà 2012 L'incremento all'1,23% Nella manovra l'aumento dell'aliquota dell'addizionale regionale dallo 0,90% al 1,23%

Stefano Poggi Longostrevi

Niente aumento Irpef sui redditi medio-alti, ma sono molti gli interventi della manovra sul fronte delle tasse. Rimangono invariate quindi le aliquote Irpef del 41% per lo scaglione di reddito tra 55.000 e 75.000 euro e del 43% per i redditi superiori ai 75.000 euro.

Si tratta di circa 1.500.000 di contribuenti Irpef (pari a meno del 4% del totale dei 41 milioni) che dichiarano un reddito medio-alto e che avrebbero altrimenti subito un ulteriore incremento delle già elevate imposte pagate. Rimane in vigore il contributo di solidarietà del 3% sui redditi superiori a 300.000 euro introdotto con la Manovra dello scorso agosto.

Aumento dell'addizionale regionale

La manovra dispone invece l'aumento dell'aliquota base dell'addizionale regionale che passa dallo 0,90% al 1,23%. L'addizionale regionale Irpef è composta da una quota fissa di base disposta su base nazionale, che era pari allo 0,90% e che oggi viene aumentata al 1,23%, e da una quota disposta dalle singole regioni fino ad un massimo dello 0,50% che poteva portare finora l'aliquota complessiva al 1,40% (aumentata allo 1,70% se la regione presenta un disavanzo di gestione del servizio sanitario).

Aumento differito dell'Iva

Sul fronte degli inasprimenti fiscali, la manovra Monti prevede l'aumento di due punti percentuali dell'Iva, ma soltanto in futuro. In base alle bozze del provvedimento, l'aumento dell'Iva si dovrebbe applicare a partire dal secondo semestre 2012 e riguarderà sia l'aliquota ordinaria dal 21% al 23%, sia quella ridotta che crescerà dal 10% al 12%. L'aumento dell'Iva è a garanzia dei risparmi previsti nella manovra estiva per il taglio delle agevolazioni fiscali e quindi si dovrebbe applicare solo se tali risparmi non dovessero realizzarsi.

Una tantum sugli importi dello scudo fiscale

Per i soggetti che si sono avvalsi dello «scudo fiscale» per il rimpatrio o la regolarizzazione dei capitali detenuti all'estero viene introdotto un «contributo» aggiuntivo dell'1,5% sugli importi «scudati». Il contributo così introdotto si aggiunge a quanto già pagato a suo tempo per lo scudo fiscale realizzato tra il 2009 ed il 2010 e che prevedeva un'aliquota del 5% entro il 15 dicembre 2009, poi aumentata al 6% e al 7% per i rimpatri o le regolarizzazioni effettuati entro febbraio o aprile 2010.

Sgravi per il costo del lavoro

L'Irap pagata sul costo del lavoro diventa integralmente deducibile ai fini delle imposte sui redditi delle società e delle imprese. Sin dalla sua istituzione l'Irap era indeducibile ai fini delle imposte sui redditi. Da qualche anno è stata introdotta la deducibilità dall'Ires del 10% dell'Irap pagata per i soggetti che avevano lavoratori dipendenti o interessi passivi. L'intervento approvato intende ridurre la penalizzazione per le imprese che hanno un costo significativo per il personale dipendente e che pagano l'Irap anche su vari costi indeducibili, tra cui appunto il costo del personale.

Se una società ha ad esempio 400.000 euro di costo del personale dipendente indeducibile ai fini dell'imposta regionale e quindi paga 15.600 euro di Irap su tale costo del personale (aliquota del 3,9%), l'importo di 15.600 euro sarà deducibile dall'imposta sui redditi con un beneficio di 4.290 euro di minore Ires (aliquota del 27,5%). Allo scopo di fornire un «Aiuto alla Crescita Economica» (definito con l'acronimo «ACE») e di favorire la capitalizzazione delle imprese, viene introdotta a partire dal 2011 un'agevolazione alle società ed imprese che aumentano il capitale proprio, mediante nuovi apporti di capitale o utili accantonati a riserva, rispetto al patrimonio esistente al 31 dicembre 2010. L'agevolazione consiste nella deduzione dalle imposte sui redditi di un «rendimento nozionale» figurativo per gli importi che incrementano il capitale proprio. L'aliquota del rendimento figurativo sarà fissata entro il 31 gennaio di ogni anno.

Aumento delle accise

Previsti alcuni aumenti per le accise sulla benzina, benzina con piombo e gasolio usato come carburante. Alcuni aumenti avranno effetto a partire dal 1° gennaio 2012 e altri dal 1° gennaio 2013.

RIPRODUZIONE RISERVATA

Le misure

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

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

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

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

Conti pubblici

blindati

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

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

Da gennaio l'Imu

sugli immobili

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

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

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

Le tasse
sui ricchi

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

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

La nuova riforma
previdenziale

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

Gli interventi
sullo sviluppo

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

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

RIPRODUZIONE RISERVATA

20

0,4%

-0,5%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RIPRODUZIONE RISERVATA

200

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

60%

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

0,4%

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

0,75%

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

il commento

MA COSÌ SI PAGHERÀ IL 60% IN PIÙ

Corrado Sforza Fogliani*

La Patrimoniale (che si sarebbe aggiunta all'anticipazione dell'Imu) non c'è. Non c'è neppure la progressività. Ma un aggravio, in ogni caso assai forte, sugli immobili, sì. Salvo correzioni dell'ultima ora, i nuovi moltiplicatori previsti per la determinazione della base imponibile dell'Imu (160 per i fabbricati dei gruppi catastali A, B e C, esclusi A10 e C/1: vale a dire, in particolare, abitazioni, magazzini, laboratori ecc.; 80 per i fabbricati del gruppo catastale D e della categoria catastale A/10: vale a dire, in particolare, opifici, alberghi, istituti di credito, uffici e studi privati; 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1: vale a dire negozi e botteghe) portano ad un aggravio di imposta, rispetto all'attuale Ici, del 60% in tutti i casi e come minimo, dato che è riconosciuta ai Comuni la possibilità di aumentare (o di diminuire, ma è un'ipotesi da considerarsi irreali, dati anche i nuovi tagli previsti per gli enti locali) l'aliquota base generale (che è dello 0,76%, cioè del 7,6 per mille) sino a 0,3 punti percentuali (fino, quindi, al 10,6 per mille) e la specifica aliquota prevista per le abitazioni principali e gli immobili locati (che è dello 0,4%, cioè del 4 per mille) sino a 0,2 punti percentuali (fino, quindi, al 6 per mille). Anche se va dato atto al Governo di non aver seguito la strada da molti pretesa della progressività (che sarebbe stato - come da Confedilizia più volte sottolineato nei giorni scorsi, in ogni competente sede - un assurdo nell'assurdo, essendosi in presenza - anche per l'Imu - di un'imposta patrimoniale, che di per sé non tollera progressività, essendo già espropriativa in sé), l'aumento del 60% configura un aggravio molto pesante, che potrà provocare anche forti tensioni sul mercato delle locazioni (già ora, anche prima di questo aumento, la pressione fiscale sugli immobili poteva superare anche l'80%). Un mercato che andrebbe invece potenziato se si vuole - nel segno della crescita - che riprenda in questo settore una forma di investimento che assicura quella mobilità dell'abitazione che è indispensabile rafforzare per favorire le trasformazioni imprenditoriali che si impongono e che, nell'uso diverso dall'abitativo in particolare (tuttora ingessato dalla legge dell'equo canone di 35 anni fa), rappresenta una forma di finanziamento indiretto dell'imprenditoria. Tale aumento diventa, poi, addirittura insopportabile nelle città nelle quali le rendite catastali sono state già adeguate ai dati di mercato attraverso l'azione di riclassamento operata dall'Agenzia del territorio su impulso dei Comuni. Altrettanto, risulta notevolmente aggravata la situazione dei contratti a canone calmierato dagli Accordi tra Confedilizia e sindacati inquilini. Facile prevedere che aumenti così pesanti stimoleranno eccezioni di costituzionalità della normativa basate sia sull'Imu in sé (riproponendosi in gran parte le stesse eccezioni - a cominciare dall'indeducibilità - a suo tempo sottoposte alla Corte costituzionale ma per la gran parte mai decise nel merito) sia sul fatto che gli aumenti dei moltiplicatori agiscono su rendite che rappresentano, di fatto, solo il valore degli immobili e che tali rendite - proprio per l'effetto surrettiziamente espropriativo che possono comportare - furono più di 15 anni fa tenute provvisoriamente in vita dalla Corte costituzionale solo perché varate con una legge che prevedeva che le stesse sarebbero state a breve superate con una revisione degli estimi e specialmente riferite al mercato delle locazioni (e quindi alla redditività degli immobili e non ai valori). *Presidente Confedilizia

LE MISURE ANTI CRISI La casa nel mirino

Ecco l'Ici travestita, un conto da 11 miliardi

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

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

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

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

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

Speciale manovra AUTONOMIE, ENTI E COSTI DELLA POLITICA

Addizionale Irpef all'1,23%

Primo taglio alle province: via le giunte, mini-consigli eletti dai Comuni MINORI TRASFERIMENTI Le autonomie perdono 5,8 miliardi: 2,1 le regioni ordinarie, 1,035 le speciali e le province autonome, 1,45 i comuni e 1,3 le province

Roberto Turno

ROMA

Nessun taglio da 2,5 miliardi alla sanità nel 2012 e dunque niente riduzione dei servizi e raffica di ticket per ora scongiurata: ma a pagare saranno comunque i contribuenti con l'aumento (per lo stesso valore) delle le addizionali regionali all'Irpef dallo 0,9 all'1,23% manovrate dallo Stato. E ancora: nessun taglio neppure al trasporto pubblico locale, ma pagheranno comunque i cittadini con un aumento dell'accisa sui carburanti di 0,038 centesimi al litro. E poi la sorpresa finale: il primo colpo d'accetta alle Province, che in attesa della riforma costituzionale perderanno entro il 30 novembre 2012 le giunte e si ridurranno a un consiglio di dieci membri eletti dai comuni tra cui sarà scelto il presidente.

La manovra salva-Italia chiama nuovamente in campo regioni ed enti locali. Se i governatori conquistano due (apparenti) successi nelle partite che più stavano loro a cuore, sanità e trasporto pubblico, l'intero universo delle autonomie esce dalla manovra con minori trasferimenti per 5,8 miliardi: 2,1 sulle regioni ordinarie e 1,035 per quelle speciali e le province autonome (ma 2,5 miliardi rientrano con il mancato taglio alla sanità), 1,45 ai comuni e 1,3 alle province.

E proprio per le province è arrivata la sorpresa finale. Sarà una prima «modifica organizzativa» in attesa della riforma costituzionale all'esame della Camera, ha detto Monti, quasi un "atto d'indirizzo" al Parlamento da parte del nuovo Governo. Il decreto prevede che le modalità di elezione siano decise dalle regioni entro il prossimo 30 aprile (altrimenti interverrà lo Stato in via sostitutiva) ed entro la stessa data il trasferimento delle funzioni dalle regioni ai comuni.

Ed ecco i tagli. Le riduzioni da 2,1 miliardi alle regioni a statuto ordinario toccheranno i Fas e qualsiasi trasferimento a loro oggi destinato. Il taglio da 1,03 miliardi per regioni a statuto speciale e province autonome varrà dal 2012 come «concorso alla finanza pubblica» anche in termini di saldo netto da finanziare. I tagli ai comuni (1,45 miliardi) e parte di quelli alle province (500 milioni) insisteranno sul Fondo di riequilibrio del federalismo fiscale, ma compensato dalla manovrabilità dell'Imu dalla seconda casa in poi di proprietà. Con un ulteriore successo per gli enti locali: l'eliminazione promessa dal Governo di un taglio da 1,5 miliardi al patto di stabilità previsto nella bozza della manovra. Mentre per le province salta il rimborso da 800 milioni da parte dello Stato dopo che col federalismo hanno perso l'addizionale sull'energia elettrica.

Il no ai tagli alla sanità e al trasporto locale sono stati la «linea Maginot» dei governatori nell'incontro della tarda mattinata di ieri a palazzo Chigi. E alla fine le regioni l'hanno spuntata, con la dichiarata soddisfazione di tutti, anche se nessuno si nasconde che che avere evitato il taglio dei servizi comporterà comunque l'inasprimento della carico fiscale per i contribuenti. Per il resto, i tagli delle precedenti manovre restano sul tappeto, come ha ricordato per i sindaci Graziano Delrio, presidente dell'Anci: quella del Governo, ha detto, «è una grande richiesta di sacrificio ulteriore che accettiamo per senso di responsabilità, ma deve essere accompagnata da misure di vera equità».

Per tornare ai governatori, che hanno ribadito la necessità di «fare il punto sul federalismo», si apre adesso la partita delicatissima del nuovo «Patto» per la salute per concordare i tagli dei prossimi anni: 2,5 miliardi nel 2013 e altri 5,45 miliardi nel 2014. Dai nuovi livelli di assistenza ai ticket, dai farmaci ai costi standard, si tratterà di ridisegnare l'intero sistema di assistenza e di partecipazione al sistema sanitario pubblico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA alle province 1,3 alle regioni ordinarie 2,1 ai comuni 1,45 a regioni a statuto speciale e province autonome 1,035 Dati in miliardi di euro miliardi di euro 5,885 I tagli agli enti pubblici Il colpo di scure LERIDUZIONI DEITRASFERIMENTI

REGIONI E PROVINCE

1,23%

Quota Irpef regionale

Passa dallo 0,9 all'1,23% l'addizionale regionale all'Irpef manovrata dallo Stato che verrà utilizzata per finanziare con 2,5 miliardi la spesa sanitaria pubblica, per la quali originariamente era previsto un taglio di pari importo

10 membri

I nuovi consigli provinciali

Primo colpo d'accetta alle Province, che in attesa della riforma costituzionale perderanno entro il 30 novembre 2012 le giunte e si ridurranno a un Consiglio di dieci membri eletti dai comuni tra cui sarà scelto il presidente

Speciale manovra DISMISSIONI E COMMERCIO ESTERO

Immobiliare sì, azioni no

Saranno dei fondi pubblici a gestire la cessione del patrimonio IN SOSPESO Il provvedimento non contempla cessioni di partecipazioni azionarie in società come Eni, Enel, Finmeccanica, Poste e altre

ROMA

Arrivano i fondi immobiliari pubblici per la valorizzazione, la gestione e la vendita del patrimonio immobiliare pubblico. Fondi aperti ai privati. Sono previsti dalle misure previste dal decreto sulla manovra esaminato dal Consiglio dei ministri.

Il provvedimento stabilisce che il ministero dell'Economia, attraverso l'agenzia del Demanio, «promuove iniziative idonee per la costituzione di società, consorzi, fondi immobiliari», come contenitori dei beni e delle concessioni da dismettere.

Nelle misure esaminate dal Consiglio dei ministri non ci sono invece le dismissioni di partecipazioni azionarie dello Stato in società pubbliche, come Eni, Enel, Finmeccanica, Poste, Fs, Fincantieri, Poligrafico, Cassa depositi e prestiti e via dicendo. Né è previsto il trasferimento di queste partecipazioni azionarie nei contenitori che potranno essere riempiti con gli immobili pubblici, come qualche fonte aveva ipotizzato.

Va detto che eventuali privatizzazioni di quote azionarie non richiederebbero, salvo casi particolari previsti da leggi speciali, un'autorizzazione legislativa, ma solo una decisione dell'azionista, il ministero dell'Economia. Decisioni che il governo potrebbe quindi ancora prendere, senza passare per il Consiglio dei ministri. Alle attuali, depresse quotazioni di Borsa, la vendita di partecipazioni pubbliche, soprattutto nei gruppi quotati, non sarebbe conveniente, ma assumerebbe le caratteristiche di una svendita. In particolare la Finmeccanica, il gruppo della difesa e aerospazio che dopo la perdita di valore del 61% dall'inizio dell'anno vale in Borsa 1.900 milioni, renderebbe allo Stato se fosse dismessa l'intera quota del Tesoro (30,2%) appena 574 milioni.

Secondo il testo del provvedimento sarà l'agenzia del Demanio a verificare la fattibilità delle iniziative e a individuare gli immobili per la loro «valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione». Il patrimonio che può entrare nelle società o fondi immobiliari è quello di proprietà dello Stato, dei comuni, province, città metropolitane, regioni e delle società ed enti interamente controllati dagli stessi.

Conclusa la procedura di individuazione degli immobili, i soggetti interessati si pronunciano entro 60 giorni dal ricevimento della proposta. Il silenzio equivale al rifiuto.

Secondo il testo presentato al Consiglio dei ministri, qualora le iniziative prevedano forme societarie, ad esse partecipano i soggetti che apportano gli immobili e il ministero dell'Economia, che «aderisce anche nel caso in cui non siano inclusi beni di proprietà dello Stato in qualità di finanziatore e di struttura tecnica di supporto».

Questi veicoli e fondi sono aperti alla partecipazione di privati. «L'agenzia del Demanio individua, attraverso procedure di evidenza pubblica, gli eventuali soggetti privati partecipanti», dice il decreto.

Il provvedimento stabilisce infine che gli immobili militari oggetto di valorizzazione, inseriti nel protocollo d'intesa del 4 giugno 2010 tra ministero della Difesa e Roma Capitale, «sono trasferiti dall'agenzia del Demanio in proprietà Roma Capitale per essere alienati», entro il 2012.

G. D.

© RIPRODUZIONE RISERVATA Le procedure per la vendita Nei nuovi veicoli potranno partecipare ancheprivati All'agenzia delDemanioil compito di conferire i beni I beni collocabili sul mercato. In miliardi di euro Fonte: Ministero dell'Economia, Unioncamere 2011 e indagine Uil sui costi della politica 2011 LEGENDA: Stima del valore di mercato Stima parte libera Stato Regioni Province Comuni GLI IMMOBILI DELLA PA LE SPA LOCALI Società partecipate Partecipate dirette 202 Controllate 26 3 65 7 9 2 25 29 72 11 227 5.512 3.998 3.601

IN SINTESI

DISMISSIONI

Arrivano i fondi immobiliari pubblici ai quali l'agenzia del Demanio conferirà la gestione, valorizzazione e vendita

del patrimonio immobiliare pubblico. Niente vendite di partecipazioni azionarie

INTERNAZIONALIZZAZIONE

Rinasce l'Ice dopo la soppressione per decreto nel luglio scorso. La nuova Agenzia per la promozione all'estero, più snella, farà capo al ministero dello Sviluppo

I COSTI DI FUNZIONAMENTO

24.310

Componenti dei cda e degli organi direttivi delle società partecipate

2,5miliardi

Costo del funzionamento dei cda di enti e società

80mila

Membri degli organi societari

cda,collegi sindacali e consulenti

Gli effetti. Aumenti anche per negozi e uffici

Un trilocale a Roma? Paga 230 euro

Cristiano Dell'Oste

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

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

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

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

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ANALISI

I Comuni potranno temperare la «stretta»

Luigi

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

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Speciale manovra IMMOBILI

La super-Imu anticipata al 2012

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

Eugenio Bruno

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN SINTESI

L'ANTICIPO

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

L'ALiquOTA BASE

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

LA PRIMA CASA

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

L'ALTRO BENEFICIO

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

STANGATA SULLE RENDITE

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

L'AUMENTO MASSIMO

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

Gli effetti dell'intervento

IL TRILOCALE A ROMA

0

230

+230

Ici

Imp

Rincaro

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

LA VILLETTA AL VOMERO

0

1.292

+1.292

Ici

Imp

Rincaro

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

LA VILLA IN TOSCANA

2.505

2.529

+24

Ici+Irpef fondiaria

Imp

Rincaro

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

IL CAPANNONE A VERONA

4.984

6.493

+1.509

Ici

Imp

Rincaro

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

IL MONOLOCALE A BOLOGNA

0

0

0

Ici

Imp

Rincaro

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

L'ALLOGGIO AFFITTATO

366

468

+102

Ici

Imp

Rincaro

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

IL NEGOZIO A TORINO

647

1.327

+680

Ici

Imp

Rincaro

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

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

Ici

Imp

Rincarò

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

Contabilità

Revisori prorogabili in attesa del sorteggio

Francesco Bruno

La "lotteria" per la scelta dei revisori dei conti da nominare negli enti locali deve essere ancora attivata e già si registrano problemi interpretativi e diversità di comportamento nell'applicazione della disciplina dettata dall'articolo 16, comma 25, DI 138/2011 nella fase transitoria, ossia nelle more del decreto attuativo.

Fin dall'origine, la revisione dei criteri di nomina dei controllori dei conti di Comuni e Province è stata fonte di perplessità ed è stata fortemente criticata dagli Ordini professionali e dalle associazioni rappresentative dei revisori degli enti locali (con l'unica eccezione dell'Inrl).

Intanto, pur auspicando che il legislatore prenda coscienza che non è la scelta a sorte la soluzione del problema dell'influenza della politica nella nomina dei propri controllori e/o della mancanza di professionalità, si avvicina il momento dell'avvio delle nuove modalità di scelta per l'estrazione.

I tempi previsti non sono, in verità, brevissimi: il decreto attuativo è stato tempestivamente predisposto dal ministero dell'interno ed è approdato in Conferenza Stato-Città. La scadenza di legge per l'adozione (15 novembre 2011) è già superata, ma il provvedimento dovrebbe, comunque, essere adottato e pubblicato in Gazzetta ufficiale entro l'anno. Ciò, tuttavia, non sarà sufficiente a dare efficacia al sistema, in mancanza degli elenchi regionali nei quali saranno inseriti, a richiesta, i soggetti iscritti nel registro dei revisori legali e all'ordine dei dottori commercialisti ed esperti contabili.

I tempi per l'elaborazione degli elenchi e la predisposizione e attivazione delle procedure informatiche presso le prefetture per l'estrazione, fanno presupporre che la piena applicazione delle nuove modalità di scelta non potrà intervenire che da aprile o maggio 2012.

Gli enti locali, intanto, si sono chiesti come rispettare il dettato normativo che prescrive la scelta mediante estrazione dell'organo di revisione a decorrere dal 13 agosto 2011, in mancanza del provvedimento e dei presupposti necessari per l'attuazione della prescrizione.

È stata prospettata, in taluni casi, la proroga della scadenza del mandato dell'organo (che, sia monocratico che in forma collegiale, cessa integralmente nel medesimo termine), con il mantenimento dei revisori uscenti fino a quando non ci saranno tutte le condizioni per attuare il nuovo sistema di scelta.

In altri casi, è stata prospettata la possibilità di una nomina a tempo, per alcuni mesi, con deliberazione consiliare adottata a termini della norma ordinamentale del Tuel, che consentirebbe ai revisori eletti di mantenere l'incarico fino al momento in cui non sarà operata la scelta per estrazione.

È di tutta evidenza che ai dubbi, rispetto alle diverse eventuali soluzioni prospettate, non può che fornirsi unica risposta: il regime applicabile nelle more che le nuove norme possano dispiegare piena efficacia è quello dettato dall'articolo 234, comma 1, del Tuel. Ne consegue che, nelle more dell'applicazione del sistema di estrazione a sorte, gli organi di revisione in scadenza possono essere prorogati per non più di 45 giorni (articolo 3, comma 1, DI 293/1994) e che, entro il termine di proroga, devono essere eletti con il vigente sistema di scelta nominativa da parte del consiglio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Corte dei conti/2. Il salario accessorio

Compensi extra solo in base al Ccnl

IL PRINCIPIO Il dirigente non può giustificarsi invocando una norma di legge o un regolamento locale che prevede i pagamenti

Arturo Bianco

Responsabilità amministrativa per il dirigente che intasca un compenso in violazione del principio della onnicomprensività. La presenza di disposizioni legislative che ammettono l'erogazione di tali compensi non azzerava la responsabilità, dato che le uniche eccezioni sono quelle previste dai contratti collettivi nazionali di lavoro. Sono queste le indicazioni dell'innovativa sentenza della Corte dei conti della Campania (1396/2011) con cui due dirigenti della provincia di Napoli vengono condannati a rimborsare all'ente i compensi percepiti come componenti di commissioni e organi collegiali. Come capita sempre più spesso in materia di responsabilità per l'erogazione di salario accessorio, anche questa vicenda è nata a seguito di una ispezione della Ragioneria generale dello Stato.

La sentenza evidenzia che «la ratio restrittiva della norma è di immediata percezione ed altrettanto chiara si presenta la valenza interpretativo/applicativa della stessa, rispetto ad altre disposizioni previgenti o successive che rechino indicazioni con essa contrastanti: quest'ultime devono essere lette(rilette) in modo conforme al nuovo canone posto, sollevando ove ritenuto necessario appositi quesiti presso l'Aran o il dipartimento della Funzione pubblica». E ancora: «Non v'è spazio per emolumenti ulteriori, se non nei casi espressamente indicati dal contratto collettivo». Il principio di maggiore rilievo innovativo è il seguente: «Non può esser dubbio che una norma di legge statale ad efficacia rinforzata (...) quale quella contenuta nell'articolo 24 del Dlgs 165/2001, prevalga su una norma regionale preesistente così come su disposizioni regolamentari di un ente locale: ciò, peraltro, a prescindere dalla perdurante vigenza di tali fonti».

Inoltre, matura colpa grave in quanto «la piena conoscenza e la corretta interpretazione delle leggi e delle norme dell'ordinamento sono compiti che rientrano, naturalmente e doverosamente, nella funzione dirigenziale». Per cui i dirigenti non dovevano limitarsi a considerare l'esistenza della disposizione regionale, ma dovevano approfondire i termini della questione alla luce del principio della onnicomprensività del trattamento economico accessorio. Si aggiunge inoltre che «la presenza di diverse interpretazioni e/o soluzioni applicative di una norma non costituisce, ex se, circostanza scriminante per l'amministrazione/amministratore che abbia scelto un'opzione meno rigorosa». Il soggetto pubblico deve sempre orientarsi verso la soluzione «più strettamente aderente al dettato normativo e, comunque, di maggior tutela» degli interessi collettivi.

La sentenza riconosce valore interruttivo della maturazione della prescrizione alla lettera con cui il segretario, per conto dell'ente, ha contestato l'illegittimità dei compensi e ne ha richiesto la restituzione sulla base delle risultanze della ispezione della Rgs. Tale effetto si produce anche se la comunicazione non soddisfa tutti i crismi formali, in particolare per il mancato «richiamo specifico alle pertinenti norme del Codice civile, assumendo rilievo preminente il contenuto sostanziale ed inequivocabile dell'atto».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ANCI RISPONDE

In house non frazionabili

Antonio Di Bari

La legge di stabilità (n. 183/2011) all'articolo 9, comma 2, modifica nuovamente la disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica. L'intervento fa leva sulle liberalizzazioni del settore - viene incluso il trasporto pubblico regionale - ma non è esente da criticità. Infatti, senza l'analisi di mercato e la delibera quadro dell'ente locale, quest'ultimo non può affidare il servizio in esclusiva: una disposizione che appare eccessiva. Tali atti sono tra l'altro oggetto (insieme ai termini per le valutazioni comparative su qualità del servizio, investimenti e prezzo medio per utente, che i gestori devono rendere pubblici) di un decreto ministeriale, previsto al 31 gennaio 2012, che dovrà stabilirne i criteri. Sul fronte affidamenti in privativa, per l'in house è inserito il divieto di frazionamento del servizio, mentre è positivamente chiarito che gli affidatari diretti, nell'ultimo anno di gestione, possono partecipare a tutte le gare indette o decise dagli enti sull'intero territorio nazionale e che le società miste conformi sono escluse dai divieti di ottenere servizi ulteriori o extramoenia. Sproporzionato appare infine - in relazione alla vigilanza del prefetto sul rispetto delle condizioni del transitorio - l'espresso richiamo al possibile commissariamento dell'ente da parte del Governo, con le scadenze del transitorio stesso (restano quelle stabilite dall'articolo 4 DI 138/2011) incongrue rispetto ai ripetuti e continui mutamenti della normativa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I servizi locali nella manovra Il trasporto ferroviario

Il comma 34 dell'articolo 4 del DI 138/2011 esclude dall'applicazione dello stesso articolo 4 - tra gli altri - il «servizio di trasporto ferroviario». In merito a questo punto specifico, è corretto comprendere solo il servizio di trasporto ferroviario e non tutto l'altro, ad esempio gli autobus?

I casi di esclusione dalla disciplina generale in materia di gestione dei servizi pubblici locali di rilevanza economica, in quanto in deroga ai principi della norma, sono da ritenere di stretta interpretazione. Ne consegue che la precisazione contenuta nel comma 34, di esclusione dall'applicazione dello stesso articolo del trasporto ferroviario, non appare riguardare gli altri servizi di trasporto indicati all'articolo 1 del Dlgs 422/97. Peraltro, nel contesto del decreto 422, il trasporto ferroviario regionale trova una sua specialità con riguardo a un'espressa delega alle regioni dei servizi ferroviari in concessione e non a Fs Spa (articolo 8 e 9), agli accordi per il trasferimento dei beni e delle infrastrutture, nonché all'organizzazione e alle procedure di affidamento, e alla definizione di meccanismi di aggiornamento delle tariffe (articolo 18).

La locazione della farmacia

Il Comune è socio all'11% di una società a prevalente capitale pubblico che gestisce la distribuzione e la vendita dell'energia elettrica. Nei programmi della società è prevista la gestione di una farmacia (contenuta nello statuto) che nelle intenzioni dell'amministrazione comunale dovrebbe essere allocata in uno stabile di proprietà dell'ente locale. È possibile sottoscrivere il contratto di locazione con la società mediante trattativa diretta?

Per il patrimonio disponibile l'attribuzione del godimento a soggetti terzi deve essere effettuata secondo gli schemi del diritto comune, a meno che non siano presenti nell'ordinamento apposite regole che sottraggano l'amministrazione dall'applicazione di una o più disposizioni civilistiche. Nel caso di specie si ritiene debbano sussistere i seguenti presupposti: a) congruità del canone locativo rispetto al valore di mercato dello stesso; b) preventivo esperimento di procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione dell'altro contraente. Occorre peraltro considerare che se la società acquisisse la gestione della farmacia comunale per effetto di un più complessivo procedimento di affidamento della medesima, non si può non considerare che l'immobile in cui risulta ubicata la farmacia comunale costituisce un elemento determinante della medesima azienda, generalmente non scindibile dalla gestione della farmacia stessa. In tal caso, evidentemente, fermo restando

quanto già indicato nella precedente lettera a), si ritiene possano essere rinvenute le condizioni per non disporre un'ulteriore procedura a evidenza pubblica per la scelta del locatore. «Il Sole 24 Ore del lunedì» pubblica in questa rubrica una selezione delle risposte fornite dall'Anci ai quesiti (che qui appaiono in forma anonima) degli amministratori locali. I Comuni possono accedere al servizio «Anci-risponde» - solo se sono abbonati - per consultare la banca dati, porre domande e ricevere la risposta, all'indirizzo Internet Web www.ancitel.it. I quesiti non devono, però, essere inviati al Sole 24 Ore. Per informazioni, le amministrazioni possono utilizzare il numero di telefono 06762911 o l'e-mail «ancirisponde@ancitel.it».

Corte dei conti/1. L'applicazione delle regole della manovra estiva all'indennità di direzione generale

Taglio del 10% ai segretari

Per i magistrati scatta la riduzione, ma la Ragioneria è contraria

Gianluca Bertagna

L'indennità di direzione generale attribuita ai segretari comunali va decurtata del 10 per cento. Sembra questa la tesi prevalente delle Sezioni regionali della Corte dei conti, nonostante un'interpretazione differente da parte della Ragioneria generale dello Stato.

La manovra estiva del 2010 (DI 78/10) potrebbe, infatti, applicarsi a tale compenso sulla base di due disposizioni. L'articolo 6, comma 3, prevede, un taglio del 10% alle indennità, compensi, gettoni e retribuzioni corrisposte ai componenti di organi di indirizzo, direzione e controllo, consigli di amministrazione e a organi collegiali comunque denominati ed ai titolari di incarichi di qualsiasi tipo. L'articolo 9, comma 2, prevede invece, una riduzione del 5% per i compensi sopra i 90mila euro e del 10% per quelli oltre i 150mila euro. L'indennità di direzione generale corrisposta al segretario rientra anch'essa in tali limitazioni? In caso di risposta affermativa quale delle due norme si deve applicare?

Secondo la recente deliberazione 215/2011 della Corte dei conti dell'Emilia Romagna, in analogia con le deliberazioni 315 e 554/2011 della Lombardia, il compenso per la direzione generale non può sfuggire all'ambito di applicazione del taglio secco del 10% previsto all'articolo 6; si opta infatti per una applicazione generalizzata della decurtazione comprendendovi la remunerazione delle funzioni di direttore generale attribuite al segretario, alla luce dell'espresso riferimento letterale ai titolari di incarico di qualsiasi tipo.

Chi la pensa diversamente è la Ragioneria generale dello Stato. In risposta a una specifica domanda del Comune di Ferrara viene affermato, in una nota del 4 ottobre 2011, che non appare applicabile a tali compensi il taglio del 10% in quanto l'articolo 6, comma 3, non riguarda i redditi da lavoro dipendente, ma la remunerazione per l'attività prestata in organi collegiali o nello svolgimento di incarichi di qualsiasi tipo. E la Rgs ritiene che l'indennità per lo svolgimento della funzione di direzione generale da parte del segretario sia una voce che concorre a determinare il trattamento economico complessivo del soggetto in questione, con il conseguente assoggettamento a quanto previsto dall'articolo 9, comma 2.

C'è disparità di vedute anche su un altro tema affine. Ci si è infatti chiesti se anche i diritti di rogito debbano rientrare nel monte retribuzioni oggetto del taglio del 5% se superiori a 90mila euro o del 10% se superiori a 150mila euro. La Corte dei conti del Veneto ha ritenuto che tale compenso non sia da assoggettare alla riduzione, in quanto la Sezione autonomie - con la deliberazione 16/2009 - ha escluso tali voci tra quelle utili ai fini del calcolo della spesa di personale.

Per la Rgs le cose non stanno così, dato che la finalità della disposizione è totalmente differente. In risposta a un quesito posto dal Comune di Bologna si precisa che i diritti di segreteria relativi all'attività rogatoria dei contratti nell'interesse dell'ente rientrano nella nozione di trattamento economico complessivo. Infatti l'articolo 37 del Ccnl dei segretari comunali e provinciali del 19 luglio 2001 li menziona tra le voci che contribuiscono a determinare la struttura della retribuzione in godimento. In conclusione, tale emolumento va incluso nel trattamento economico su cui operare le decurtazioni previste dall'articolo 9, comma 2, del DI 78/2010.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Un numeroso speciale di «Guida agli Enti Locali» che propone lo statuto dell'arte ragioniera del federalismo incorsi ad attuazione MAPPA AGGIORNATA DEL FEDERALISMO

INTERVENTO

Il rischio sempre più vicino di un blocco del sistema

Manca un mese all'entrata a regime della poco meditata miniriforma della riscossione, introdotta con il decreto Sviluppo. Nonostante la diffusa convinzione da parte delle istituzioni sugli effetti devastanti della norma e l'approvazione da parte del Senato e della Camera di un ordine del giorno, votato in sede di conversione in legge del decreto, con il quale si invitava «il Governo ad emanare norme correttive dirette ad evitare il collasso del sistema della riscossione delle entrate degli Enti locali... e volte a consentire ai soggetti privati iscritti all'albo di cui all'articolo 53... di utilizzare, al pari degli enti locali concedenti, gli strumenti di riscossione coattiva previsti dal Dpr 29 settembre 1973 n. 602», nessun provvedimento è finora intervenuto per fugare questa eventualità.

Eppure gli aspetti paradossali della previsione legislativa non sono di poco conto, in quanto coinvolgono rilevanti interessi dei Comuni, con allarmanti ripercussioni sul piano economico e finanziario, e inciderebbero sui livelli occupazionali dei dipendenti delle società private che gestiscono il servizio delle entrate.

A partire dal 1° gennaio 2012, la legge prevede:

- l'estromissione di Equitalia dal sistema della riscossione delle entrate degli enti locali, senza dettare disposizioni transitorie relative ai procedimenti di riscossione delle entrate comunali in corso (per circa 600 milioni di euro);
- la ingiustificata menomazione dell'efficacia della riscossione coattiva da parte dei concessionari iscritti all'albo ex articolo 53 del Dlgs 446/97, che dovranno licenziare i funzionari della riscossione dipendenti e affidare la riscossione coattiva agli ufficiali giudiziari, i cui uffici sono notoriamente al collasso già senza tali compiti;
- la possibilità, invece, per i Comuni di utilizzare i funzionari della riscossione, figure professionali che, però, non sono previste in pianta organica e che non possono essere neppure assunte, per le note restrizioni vigenti;
- la costituzione di società interamente partecipate dai Comuni, che potranno utilizzare le procedure privilegiate di riscossione, sottratte alle società private, con sensibile aumento della spesa pubblica e con tempi di organizzazione non immediati.

In altri termini, l'intero sistema della riscossione delle entrate dei Comuni risulterà bloccato, con la restrizione dei poteri di riscossione coattiva prima riconosciuti ai concessionari privati che si riverbererà negativamente sulla capacità di recuperare risorse dell'ente locale. Insomma, si tolgono mezzi a chi può utilizzarli, e finora lo ha fatto proficuamente e con equilibrio, attribuendoli a soggetti che non possono farne uso: un "regalo" agli evasori e, nello stesso tempo, la premessa per manovre poco trasparenti.

Le società concessionarie, che gestiscono il servizio in oltre 4mila Comuni e che operano con margini ridottissimi e senza oneri a carico dei contribuenti (a differenza di Equitalia), saranno costrette ad avviare i licenziamenti del personale dipendente, mentre i Comuni gestiti perderanno risorse consistenti.

È opportuno che il nuovo Governo adotti un provvedimento urgente di abrogazione della norma, per scongiurare il verificarsi di danni gravi ed irreparabili per i Comuni e per le concessionarie, mettendo in campo iniziative per una riforma seria e trasparente della riscossione delle entrate pubbliche.

© RIPRODUZIONE RISERVATA di Pietro Di Benedetto

Consiglio di Stato. Nessuna priorità al gestore «scaduto» di un impianto sportivo

Concessioni solo tramite gara

Alberto Barbiero

Le amministrazioni locali devono procedere con gara all'affidamento in concessione di beni demaniali o del loro patrimonio indisponibile, limitando al massimo le soluzioni di prorogabilità del rapporto con il concessionario uscente.

Il Consiglio di Stato, sezione V, con la sentenza 6132 del 21 novembre 2011, ha analizzato il caso di un impianto sportivo affidato in gestione a un'associazione che riteneva di poter vantare un diritto di insistenza sul bene, tale da comportare, per l'amministrazione, il rinnovo come scelta quasi obbligata. Nella pronuncia viene invece evidenziato come tale soluzione possa essere esperita solo quando sia contemporaneamente bandita una gara per l'individuazione del concessionario cui assegnare il bene, essendo le Pa assoggettate all'obbligo di adottare procedure a evidenza pubblica per individuare il soggetto contraente. Tale obbligo discende, per le concessioni dei beni pubblici, dall'applicazione dei principi traduttivi dell'articolo 81 del Trattato Ue e dalle direttive comunitarie sugli appalti, che richiedono un'attribuzione mediante procedure concorsuali, trasparenti, non discriminatorie e tali da assicurare parità di trattamento ai partecipanti.

Il Consiglio di Stato qualifica quindi il rinnovo come soluzione volta a garantire la gestione del bene in attesa dell'individuazione del nuovo concessionario, configurandolo sostanzialmente come una proroga. In questa prospettiva, il concessionario di un bene demaniale non può vantare alcuna aspettativa al rinnovo del rapporto. Pertanto, un eventuale diniego da parte dell'amministrazione a una simile richiesta, comunque esplicitato, nei limiti ordinari della ragionevolezza e della logicità dell'agire amministrativo, non necessita di ulteriore motivazione, essendo parificabile al rigetto di un'ordinaria istanza di concessione. Inoltre, questa situazione non implica alcun "diritto d'insistenza" qualora l'amministrazione intenda procedere ad un nuovo sistema d'affidamento mediante gara pubblica o comunque procedura comparativa. Il concessionario uscente, quindi, non vanta alcun diritto speciale e non può essere favorito in forza della sua posizione, dovendo pertanto essere posto sullo stesso piano di altri soggetti richiedenti lo stesso titolo (come affermato dalla consolidata giurisprudenza del Consiglio di Stato).

La sentenza ha numerose implicazioni sul piano operativo, proprio in ordine alla gestione della procedura selettiva per la nuova concessione. L'amministrazione, infatti, dovrà verificare gli eventuali investimenti effettuati dal concessionario uscente per il corretto mantenimento del bene, poiché i risultati degli interventi realizzati diventeranno di sua proprietà alla cessazione della concessione (se interamente ammortizzati).

Per garantire la continuità di gestione del bene l'amministrazione può comunque disporre una limitata proroga, che deve essere prevista come facoltà esercitabile già nel bando di selezione originario.

Tale aspetto delle regole di rapporto tra concessionario e concedente è stato delineato quasi contemporaneamente dalla sezione VI dello stesso Consiglio di Stato, con la sentenza 6194 del 24 novembre, nella quale è stato evidenziato come la scelta per tale opzione debba essere adeguatamente motivata, chiarendo le ragioni per cui si è stabilito di discostarsi dal principio generale della procedura selettiva.

© RIPRODUZIONE RISERVATA Il funzionamento Non è consentito, né in forma tacita né in forma espressa Rinnovo della concessione del bene Si applica il principio di divieto del rinnovo per i contratti pubblici, a garanzie dell'articolo 81 del Trattato Ue Proroga della concessione Possibile nei confronti del concessionario uscente, ma solo a condizione che sia stata avviata la gara per il nuovo affidamento Deve essere motivata CONCESSIONE DI UN BENE DELL'AMMINISTRAZIONE A UN PRIVATO L'affidamento deve seguire i principi dell'ordinamento comunitario La procedura selettiva deve essere ad evidenza pubblica La posizione del precedente concessionario non crea "diritto di insistenza"

Tributi. Secondo il Mef in base al decreto Sviluppo il Comune avrebbe l'obbligo di procedere in proprio

Bivio riscossione spontanea

Possibile un'interpretazione che consente l'affidamento all'esterno L'ALTRO PROBLEMA L'«uscita» di Equitalia dal prossimo anno sarà fonte di difficoltà e porrà una questione di mancanza di uniformità

Giuseppe Debenedetto

Dal 1° gennaio 2012 i Comuni non potranno più affidare all'esterno la riscossione spontanea delle loro entrate. Lo ha affermato il ministero dell'Economia e delle finanze (Mef) in una nota del 14 novembre scorso, rispondendo a un quesito di un Comune.

L'articolo 7, comma 2, lettera gg-quater, del decreto Sviluppo (DI 70/2011, convertito con legge 106/2011) prevede che, a decorrere dal 1° gennaio 2012, «i Comuni effettuano la riscossione spontanea delle loro entrate tributarie e patrimoniali». Tale disposizione, ad avviso del Mef, non può che essere intesa nel senso che dal 2012 la riscossione spontanea deve essere effettuata dai Comuni senza alcuna possibilità di affidamento a terzi. Risulterebbe così implicitamente abrogato, limitatamente ai soli Comuni, l'articolo 52 del Dlgs 446/97 nella parte in cui consente l'affidamento della riscossione spontanea delle entrate. L'interpretazione - prosegue il Mef - appare rafforzata dal fatto che il legislatore si è preoccupato di disciplinare dettagliatamente le modalità di effettuazione della riscossione coattiva delle entrate comunali, distinguendo la gestione diretta dall'affidamento all'esterno.

In realtà la disposizione si presta a due chiavi di lettura. La prima - avallata dal Mef - fa leva sul tenore letterale della norma, in particolare sul verbo «effettuano», e sulla distinzione tra riscossione spontanea e coattiva (solo per quest'ultima è previsto l'affidamento all'esterno). La seconda opzione, invece, valorizza la potestà regolamentare dell'ente, sancita dall'articolo 52 del Dlgs 446/97, che non viene derogato e quindi continua a essere in vigore anche nella parte riguardante la possibilità di affidare all'esterno la riscossione, senza limitazione o distinzione di specie.

Secondo questa linea, la legge 106/2011 introduce il principio della riscossione spontanea in forma diretta, che diventa dal 2012 la modalità di riscossione naturale, salvo diversa previsione regolamentare. La norma del decreto Sviluppo non avrebbe quindi valore tassativo e non introdurrebbe alcun obbligo di internalizzare la riscossione spontanea né alcun divieto di affidarla all'esterno. Si tratta di una lettura costituzionalmente orientata, che pone la norma al riparo da possibili censure, tra cui la violazione dell'articolo 117, comma 6, della Costituzione sulla potestà regolamentare degli enti locali. La soluzione, oltre ad apparire più aderente al sistema complessivo, consentirebbe ai Comuni di esternalizzare la gestione completa dei tributi, che diversamente risulterebbe "spacchettata", con difficoltà gestionali ed operative.

D'altronde, la riscossione spontanea non è l'unico problema, dato che dal 2012 Equitalia dovrà abbandonare il comparto delle entrate comunali, con una disposizione categorica che, a rigore, imporrebbe agli agenti della riscossione di restituire i ruoli già consegnati. Sul punto va peraltro segnalata la mancanza di uniformità, posto che la previsione non riguarda i Comuni della Sicilia (dove opera Riscossione Sicilia Spa) e tutti gli enti provinciali, con un inspiegabile vuoto normativo sulla riscossione coattiva per le Province. Senza considerare, poi, che i concessionari locali vengono privati della possibilità di utilizzare l'ingiunzione fiscale "potenziata" (Dpr 602/73).

Insomma, in 15 anni il legislatore ha modificato il sistema della riscossione almeno tre volte, finendo per proporre uno strumento ultracentenario. Si tratta di disposizioni che non puntano a migliorare l'efficacia della riscossione e che sanciscono una discriminazione dei soggetti coinvolti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

70/11

Le chiavi di lettura
PER IL MINISTERO

L'articolo 7, comma 2, lettera gg-quater del DI 70/2011, convertito con legge 106/2011, stabilisce che, dal 1° gennaio 2012, «i Comuni effettuano la riscossione spontanea delle loro entrate tributarie e patrimoniali». Tale disposizione, secondo il ministero dell'Economia e delle finanze, va intesa nel senso che dal 2012 la riscossione spontanea deve essere effettuata dai Comuni senza possibilità di affidamento a terzi
446/97

L'ALTRA INTERPRETAZIONE

La seconda interpretazione punta invece a valorizzare la potestà regolamentare dell'ente, sancita dall'articolo 52 del Dlgs 446/97, che non viene derogato e quindi continuerebbe a essere in vigore anche nella parte riguardante la possibilità di affidare all'esterno la riscossione, senza limitazione o distinzione di specie. La norma del decreto Sviluppo non avrebbe quindi valore tassativo

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

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

VALENTINA CONTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I precedenti

Prodi e il primo taglio

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

il caso

Regioni, più tasse locali per non tagliare la Sanità

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

[P. RU.]

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

Lo scambio

2,5

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

Scure sulle Province Spariranno le giunte

E Monti cancella il doppio stipendio per chi siede al governo
PAOLO RUSSO ROMA

Primo dare l'esempio. L'operazione «taglio ai costi della politica, parte I» comincia dall'eliminazione dei doppi stipendi per Ministri e Sottosegretari. Con lo stesso Premier pronto a rinunciare anche all'indennità di senatore a vita «se sarà tecnicamente possibile». E poi massima trasparenza nella dichiarazione di redditi e patrimoni di tutto l'Esecutivo. Il tutto accompagnato da un taglio drastico ai componenti delle varie Authority e una quasi cancellazione delle Province, che vedono eliminate le Giunte e ridotto ai minimi termini il numero dei loro consiglieri, che in 500 rischiano di fare le valigie. «Abbiamo sottoposto noi stessi a cura dimagrante varando misure per ridurre i costi della politica da subito» annuncia nella conferenza stampa sulla manovra Mario Monti. Che promette: «non finisce qui», preannunciando altri colpi di scure che potranno questa volta calare su parlamentari e consiglieri regionali. Intanto si comincia dal Governo, dove «i soggetti chiamati all'ufficio della presidenza del consiglio, di ministro e sottosegretario per tutta la durata dell'incarico cessano da qualunque altro trattamento retributivo gravante sul bilancio dello stato». E poi massima trasparenza sui patrimoni, dichiarando per intero ogni possesso di ciascun componente della squadra di Governo. «Anche fondi di investimento, azioni e obbligazioni» ha specificato Monti. Prima di passare a illustrare i tagli a Authority e Province. Per queste ultime se non è un colpo di spugna poco ci manca. Abolite le Giunte la manovra lascia infatti ai consigli provinciali una semplice «funzione di organi di indirizzo e coordinamento». In pratica «suggeriranno» ai Comuni come intervenire su strade e immobili scolastici, per fare un esempio, ma non decideranno più nulla. E gli stessi Consigli provinciali subiscono una dieta ferrea dopo quella già imposta loro dalla legge di stabilità appena approvata. I consiglieri sono ridotti infatti a 10, contro i 12-18 oggi previsti a seconda delle dimensioni territoriali. A occhio torneranno a casa circa 500 consiglieri, stima il Presidente dell'Unione province (Upi), Giuseppe Castiglione, che si dice «trasecolato» e pronto ad impugnare la norma per vizio di incostituzionalità. Ma il taglio non riguarda solo Giunte e Consigli. Di pari passo alla riduzione delle funzioni scendono anche i finanziamenti. Il decreto taglia infatti 500 milioni di trasferimenti statali, lasciando le Province a provvedere da sole, a partire dal prossimo anno, a finanziare strade e sicurezza degli edifici scolastici con il solo bollo di circolazione. Resterebbe la quota di compartecipazione provinciale al gettito Irpef. Ma secondo l'Upi l'ultima versione della manovra sopprimerebbe anche quella, tagliando 800 milioni di euro, pari all'ammontare del recupero dell'addizionale dell'energia elettrica assegnati alle Province dopo la soppressione del tributo nel 2012. «Se così fosse -mette in chiaro Castiglione- sarebbe a rischio lo stesso pagamento dello stipendio del personale». Il decreto salva Italia cala la scure anche sulle varie Authority, dall'Antitrust alla Consob e «affonda», senza fare sconti, Enit, Agenzia per la sicurezza nucleare, più una serie di Agenzie ed enti minori. In tutte le Authority scende infatti radicalmente il numero dei componenti, che per le otto Agenzie passano complessivamente da 50 a 28 componenti. Va ancora peggio all'Enit, trasferito al Ministero dello sviluppo economico, mentre l'Agenzia per il Terzo Settore, quella per la diffusione delle tecnologie per l'innovazione, l'Ente nazionale per il microcredito, l'Autorità garante per l'infanzia e l'adolescenza sono semplicemente «soppressi». Confluiranno invece nell'Autorità per l'energia elettrica e il gas l'Agenzia per la sicurezza nucleare e quella di vigilanza in materia di acqua. L'Agenzia per la regolamentazione del settore postale è inglobata dall'Agcom. 22 poltrone in meno 500 milioni di euro I posti da coprire negli otto enti di controllo scenderanno da cinquanta a soli ventotto L'entità del taglio dei trasferimenti da Roma che dovranno subire le Province I giubilati/2 I risparmi 500 I giubilati/1 consiglieri eliminati Sarà questa una delle conseguenze della drastica riforma della Province annunciata da Monti

Foto: Authority più magre

Foto: Scendono i consiglieri in quelle importanti come Consob Le più piccole spariscono

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

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

RAFFAELLO MASCI ROMA

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

Foto: Proprietari nel mirino

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

Intervista

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

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

[R.MAS.]

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

Foto: Graziano Delrio

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

Il confronto

Tagli lineari come con Tremonti Così il federalismo viene ucciso

NINO SUNSERI

Addio al federalismo. La manovra varata ieri da Monti azzerava gli spazi di autonomia finanziaria di Regioni e Comuni chiudendo definitivamente la porta a qualunque ipotesi di riforma dello Stato. Non a caso dal Parlamento di Vicenza Umberto Bossi ha dissotterrato antichi gonfaloni di battaglia. "Indipendenza" titolava a tutta pagina la Padania. Il segno che la speranza di fare del Nord-est la Baviera italiana è ormai tramontata. Non resta eventualmente che la secessione. Ma è una strada, obiettivamente, un po' impervia. D'altronde che il vento fosse mutato si era già intuito con l'istituzione del ministero alla Coesione territoriale affidata a Fabrizio Barca, economista formatosi in Banca d'Italia, figlio di Luciano, uno dei grandi capi del vecchio Partito comunista. Aveva preso il posto del ministero delle Riforme istituzionali guidato da Bossi. Una ragione in più per la Lega per passare all'opposizione. Che il governo Monti non credesse più nella riforma l'aveva fatto capire chiaramente il titolare dei Rapporti con il Parlamento Piero Giarda. «Gli interventi sul federalismo fiscale hanno perso il loro connotato originale di autosufficienza», aveva detto, «tenendo conto che gli enti ricchi avrebbero dovuto pagare per quelli poveri. Una parte di questi contenuti ideali si è un po' persa nella sequenza di interventi che hanno fatto perdere di vista l'obiettivo finale di autonomia». La manovra di ieri ha messo in pratica queste parole. Ci sono, infatti, cinque miliardi di tagli nei confronti di Regioni, Comuni, Province. Sono tagli lineari che non fanno nessuna distinzione tra virtù e peccato. Addio costi standard e incentivi a sindaci e governatori ad adeguarsi alle realtà amministrative meglio. Tutto finisce in soffitta. Tutti verranno trattati alla stessa maniera e dovranno arrangiarsi. Quanti avevano protestato con Tremonti che utilizzava gli stessi metodi adesso avranno tempo e modo di riflettere sulle loro parole. La manovra prevede tagli per un miliardo quattrocento milioni ai Comuni, 500 milioni alle Province e poco più di tre miliardi alle Regioni. Inoltre l'Imu (la nuova tassa che sostituirà l'Ici) verrà incassata direttamente dallo Stato. Insomma del federalismo non c'è più traccia. L'Ici già nel nome portava il segno del federalismo essendo l'Imposta comunale sugli immobili. Ora cambia nome e natura. Come tutti gli altri tributi verrà incassata direttamente a Roma che poi si preoccuperà di girare le risorse sul territorio. Si tratta solo di capire che cosa farà il nuovo governo se dovessero ripresentarsi le emergenze del passato: il buco al Comune di Catania e a quello di Roma. Per non parlare delle emergenze rifiuti a Napoli e a Palermo. Da queste macerie si salva solo una piccola traccia: le Regioni potranno trattenere una parte delle accise sui carburanti destinati ai mezzi pubblici così da limitare i tagli ai trasporti. C'è tuttavia una novità che potrebbe produrre frutti interessanti. La caduta del federalismo, infatti, sembra aver travolto, finalmente, anche le Province. Il decreto, infatti, prevede di tenerle nominalmente in piedi per evitare le lungaggini della riforma costituzionale. Tuttavia ad amministrarle non saranno più presidenti, giunte e consiglieri. Si trasformeranno in consorzi di Comuni. I municipi nomineranno un collegio di dieci persone con il compito di gestire questi enti intermedi. Sicuramente un passo avanti sulla strada dello smantellamento.

Foto: EX MINISTRO Giulio Tremonti è diventato per la prima volta ministro il 10 maggio 1994. Nell'ultimo governo Berlusconi è stato ministro dell'Economia dall'8 maggio 2008 al 16 novembre 2011. Fotogramma

L'Ici torna sotto altro nome

La patrimoniale c'è: è sulla casa

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

ANTONIO MARINI

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

IMMOBILI, LA NUOVA IMPOSTA SOSTITUISCE L'ICI. I COMUNI: PENALIZZATI GLI ENTI LOCALI

Giro di vite anche sulla prima casa Arriva l'Imu, rivalutati gli estimi

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

ENTI LOCALI. Mossa del governo contro i costi della politica. Castiglione contro la riduzione dei membri dei Consigli

Province, eliminate le Giunte Le Regioni schivano la scure

Dall'archivio: una riunione della Conferenza di Regioni e Province ROMA I tagli per Regioni, Province e Comuni saranno di 5 miliardi. Ma se per adesso le Province non verranno eliminate, la manovra ridimensiona fortemente il loro ruolo, tanto che l'Upi parla di «provvedimento anticostituzionale» e chiede l'intervento del Quirinale. Quello delle Province è un tema importante, tanto che ne ha parlato il presidente del Consiglio, Mario Monti nel suo discorso agli italiani per illustrare il «salva Italia». «Non è nostro potere abolire le Province nel decreto odierno», ha annunciato, «ma nel provvedimento abbiamo profondamente modificato le Province: abbiamo eliminato le giunte provinciali e c'è una drastica riduzione del numero consiglieri», ha spiegato il premier prima di entrare nel merito delle misure del decreto legge. Anche il comunicato del Consiglio dei ministri spiega: «Le Province vengono riportate alla funzione di organi di indirizzo e coordinamento. Vengono abolite le giunte, ridotti a 10 i consiglieri provinciali, e ridotte drasticamente le spese in funzioni già svolte da altri enti territoriali». Monti ha aggiunto che pur non avendo il potere di cancellare le province saranno assecondate le iniziative di legge costituzionale che vadano in questo senso». «Il provvedimento è palesemente anticostituzionale», reagisce Castiglione: «Altro che dialogo e confronto. Con questo atto si apre un duro conflitto istituzionale. Facciamo appello al presidente della Repubblica, perché vigili attentamente, prima di firmarlo. Ridurre il taglio dei costi della politica alla cancellazione delle giunte e alla riduzione dei consigli provinciali è ridicolo». In termini di tagli economici, invece, secondo l'Upi la manovra prevede una riduzione nel 2012 pari a un miliardo e 300 milioni di risorse in meno, tra tagli diretti (550 mln) e la non erogazione del recupero dell'addizionale energia elettrica assegnato alle Province (800 mln). Altri interventi a cui punta il governo in materia di enti locali riguarda la fiscalità dei Comuni con le imposte municipalizzate, che, ha spiegato il ministro per i rapporti con il Parlamento Piero Giarda, porterà ad un «forte recupero dell'autonomia finanziaria dei Comuni». Infine, sempre Giarda, ha parlato dell'impegno di razionalizzare e ridurre le spese del trasporto pubblico locale. Per le Regioni sono invece svaniti i paventati tagli da 2,5 miliardi di euro che, secondo le indiscrezioni circolate nelle ore scorse, si sarebbero dovuti abbattere sul Fondo sanitario nazionale da circa 108 miliardi di euro, quello con il quale le Regioni finanziano, in sostanza, la sanità. Per le Regioni è invece previsto un aumento dell'aliquota addizionale Irpef dallo 0,9% all'1,23%. E anche sul trasporto pubblico locale, le Regioni sembrano averla spuntata: potranno finanziare il trasporto pubblico locale con una accisa sui carburanti: +1 cent al litro. Quanto ai Comuni: «Abbiamo dato la nostra disponibilità», dice il presidente dell'Anci, Delrio, che annuncia che dal ritorno dell'Ici e dalle rivalutazioni catastali frutteranno 10-12 miliardi: «Nessuno dei quali però andrà ai Comuni. In compenso, apertura per rivedere il Patto di stabilità».

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

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

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

Tasse locali Entro il 16 il versamento della seconda rata dell'Ici

Immobili I comuni tornano a battere cassa

Confermata, probabilmente per l'ultima volta, l'esenzione sull'abitazione principale, quella dove si ha la residenza

SARA LONGONI

L' Ici torna a battere cassa, in attesa di ritornare protagonista assoluta sul palcoscenico tributario, come sembra prevedere il programma del nuovo governo. Entro il 16 dicembre, infatti, bisogna pagare la seconda rata dell'imposta comunale sugli immobili per il 2011. Confermata per quest'anno l'esenzione dell'abitazione principale (con esclusione dei fabbricati accatastati A1, A8 e A9).

Gli obbligati

Sono soggetti all'Ici i fabbricati (abitazioni, negozi, uffici, box, laboratori), le aree fabbricabili e i terreni agricoli (sono esclusi gli «orticelli» coltivati personalmente). Devono versare l'imposta i proprietari, i soci di cooperative edilizie (anche indivise), l'usufruttuario e chi vanta un diritto reale su un immobile (ad esempio, il coniuge superstite).

Se ci sono più comproprietari o usufruttuari, ciascuno deve pagare in base alla propria quota e al periodo di possesso.

Non sono chiamati al versamento gli inquilini, i nudi proprietari e chi utilizza in modo gratuito un appartamento di proprietà altrui. Anche chi ha quote di multiproprietà non è soggetto ad alcun obbligo: ci pensa l'amministratore che in seguito addebiterà la quota ai singoli.

Esenzioni

Già dal 2008, l'Ici è stata abolita sull'abitazione principale e le relative pertinenze. Dall'anno prossimo, però, questo trattamento agevolato potrebbe essere eliminato.

E' considerata abitazione principale quella posseduta in proprietà, usufrutto o altro diritto reale e in cui il contribuente ha la residenza anagrafica, salvo prova contraria a carico dello stesso contribuente. L'abolizione riguarda le abitazioni principali rientranti nelle categorie catastali da A2 ad A7. Restano escluse le abitazioni accatastate A1 (immobili signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi) anche se utilizzate come abitazione principale. Tali immobili, come in passato, hanno diritto a una detrazione comunale.

La cancellazione dell'Ici riguarda anche le pertinenze dell'abitazione principale, box o posto auto, cantina e soffitte (categorie catastali C2, C6 o C7). L'esenzione vale nei limiti di numero delle pertinenze eventualmente fissati dal comune.

L'esonero dall'Ici riguarda anche le case concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, a condizione però che il regolamento o la delibera comunale li assimili all'abitazione principale (in genere fissando anche il grado di parentela fino al quale vale l'assimilazione, e quindi l'abolizione dell'Ici). Si tratta delle case date in uso gratuito a un figlio o a un genitore (parente di 1° grado), a un nipote dal nonno o nonna (2° grado), ad un nipote dallo zio (parente di 3° grado) e così via. In genere è richiesta la residenza nell'immobile. A Milano l'esenzione si applica ai parenti fino al 2° grado, ma non vale per la casa in uso al coniuge la quale, dal 2011, paga l'aliquota ordinaria del 5 per mille. Alcuni comuni, tra cui ad esempio Milano e Roma, hanno previsto un modello da presentare per comunicare questa circostanza.

L'abolizione dell'Ici si applica anche ai coniugi separati e divorziati non assegnatari della casa coniugale, purché non siano proprietari di un altro immobile adibito ad abitazione principale nello stesso comune, nonché alle unità immobiliari di cooperative a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

L'esenzione si applica anche all'ex abitazione principale degli anziani o disabili ricoverati in case di riposo o altri istituti di ricovero, purché non sia stata nel frattempo affittata, a condizione che l'assimilazione sia prevista dalla delibera o dal regolamento comunale per l'Ici.

I ritardatari

Se non si rispetta la scadenza del 16 dicembre si può correre ai ripari versando, fino al 30 dicembre, la minisanzione dello 0,2% per ogni giorno di ritardo, più gli interessi al tasso annuo dell'1,5%. Dal 31 dicembre al 15 gennaio la sanzione sale al 3% e poi al 3,75% (versamento tardivo entro un anno).

*Associazione italiana

dottori commercialisti

RIPRODUZIONE RISERVATA N uovo appuntamento con «Filo diretto», lo sportello di consulenza telefonica organizzato in collaborazione con l'Associazione italiana dottori commercialisti. Per risolvere i dubbi sull'Ici potete telefonare domani, martedì 6 dicembre, dalle 18 alle 20, al numero:

02/29.00.97.28

Foto: Le aliquote, per mille, in vigore nei capoluoghi di regione