

# TOP NEWS FINANZA LOCALE

## TOP NEWS FINANZA LOCALE

|  |    |
|--|----|
| 06/12/2011 Avvenire - Nazionale<br><b>Gli enti locali: luci e ombre</b>  | 4  |
| 06/12/2011 Avvenire - Nazionale<br><b>Prima casa, torna l'Ici Rendite su del 60% Conto da 11 miliardi</b>                    | 5  |
| 06/12/2011 Corriere della Sera - NAZIONALE<br><b>L'ira delle Province (quasi) abolite «La vera casta non siamo noi»</b>      | 7  |
| 06/12/2011 Corriere della Sera - NAZIONALE<br><b>Appartamento e 32 mila Euro Conto di 967 Euro</b>                           | 9  |
| 06/12/2011 Corriere della Sera - NAZIONALE<br><b>Ici, Rincari record a Venezia e Roma Casa Medio-alta a Milano, 900 Euro</b> | 10 |
| 06/12/2011 Corriere della Sera - NAZIONALE<br><b>«Le Regioni finalmente ascoltate Prima il 60% dei tagli colpiva noi»</b>    | 12 |
| 06/12/2011 Il Fatto Quotidiano - Nazionale<br><b>"Qui dovremmo andarcene via tutti"</b>                                      | 14 |
| 06/12/2011 Il Giornale - Nazionale<br><b>Infieriscono sulla casa e difendono la spesa</b>                                    | 15 |
| 06/12/2011 Il Manifesto - Nazionale<br><b>«Scioglierci? Fino a oggi lo ha fatto solo il fascismo»</b>                        | 18 |
| 06/12/2011 Il Messaggero - Nazionale<br><b>Province, per 800 assessori scatta il conto alla rovescia</b>                     | 19 |
| 06/12/2011 Il Messaggero - Nazionale<br><b>Con l'Imu arriva la stangata ecco chi pagherà di più</b>                          | 20 |
| 06/12/2011 Il Sole 24 Ore<br><b>Irpef regionale più alta già dal prossimo mese</b>   | 22 |
| 06/12/2011 Il Sole 24 Ore<br><b>Necessario evitare la tentazione di altri aumenti</b>  | 23 |
| 06/12/2011 Il Sole 24 Ore<br><b>Con la stretta sulla casa il 75% di imposte in più</b>                                       | 24 |

|   |    |
|---|----|
| 06/12/2011 Il Sole 24 Ore   | 26 |
| <b>La tassa rifiuti cresce di 30 centesimi ogni metro quadro</b>  |    |
| 06/12/2011 Il Sole 24 Ore   | 27 |
| <b>Stretta sulle Province: addio a 3mila consiglieri</b>  |    |
| 06/12/2011 Il Sole 24 Ore   | 28 |
| <b>La misura delle aliquote nelle mani dei sindaci</b>  |    |
| 06/12/2011 Il Sole 24 Ore   | 29 |
| <b>Imposta sulla casa a doppia corsia</b>   |    |
| 06/12/2011 Il Sole 24 Ore   | 31 |
| <b>Dall'Ici un terzo della manovra</b>  |    |
| 06/12/2011 Il Tempo - Nazionale   | 33 |
| <b>Stangata a scoppio ritardato</b>   |    |
| 06/12/2011 ItaliaOggi   | 34 |
| <b>Prima casa, ritornano le tasse</b>   |    |
| 06/12/2011 ItaliaOggi   | 36 |
| <b>Irpef regionale +1,23% dal 2011</b>  |    |
| 06/12/2011 ItaliaOggi   | 37 |
| <b>Rifiuti e servizi, Tres in comune</b>  |    |
| 06/12/2011 La Repubblica - Nazionale  | 39 |
| <b>La casa Dall'Imu alle rendite, così la nuova tassazione e arriva il salasso sulle abitazioni delle vacanze</b> |    |
| 06/12/2011 La Stampa - NAZIONALE  | 41 |
| <b>La nuova Ici fa paura al popolo dei proprietari</b>  |    |
| 06/12/2011 Libero - Nazionale   | 43 |
| <b>A Roma e Milano per le case in affitto la nuova Ici supera i 2.000 euro</b>                                    |    |
| 06/12/2011 MF   | 44 |
| <b>Imu, penalizzata la prima casa</b>   |    |
| 06/12/2011 Il Tirreno - Nazionale   | 46 |
| <b>ROMA. «La buona notizia per i comuni è che ci viene restituita parte del gettito ...</b>                       |    |

# TOP NEWS FINANZA LOCALE

28 articoli

autonomie

## Gli enti locali: luci e ombre

Sospiro di sollievo per i trasporti, ma i sindaci criticano: nonostante le assicurazioni, il patto di stabilità non è stato rivisto

Tra sospiri di sollievo e invettive critiche, regioni e comuni cercano di definire la loro presa di posizione nei confronti della manovra. I governatori sembrano apprezzare il fatto che «sostanzialmente il trasporto pubblico locale ha complessivamente soltanto un taglio di 400 mln rispetto ai 2 mld di euro che avrebbero fatto saltare completamente il sistema». Lo riconosce anche il presidente della Puglia e leader di Sel, Nichi Vendola, peraltro negativo sui contenuti sociali del pacchetto («audace nel colpire i poveri e timida nel farlo con i ricchi»). Del resto erano le buone notizie sul fronte del Tpl, insieme all'assenza di tagli alla Sanità, i due motivi di apprezzamento, fin da quando ha conosciuto la bozza della manovra il presidente della Conferenza delle regioni, Vasco Errani, che però manifesta la convinzione che si «debba e possa lavorare per rendere ancora più equa la manovra». «È una manovra durissima - commenta il sindaco di Reggio Emilia e presidente dell'Anci, Graziano Delrio - si stanno accumulando le ferite e continuiamo a sanguinare, capiamo che vista l'emergenza si chiedano ulteriori sacrifici ai cittadini e anche noi comuni daremo il nostro contributo, ma mi pare ci siano anche diversi segnali che vanno nel senso dell'equità». Quanto all'Ici, il leader dei sindaci riferisce che non si avrà «maggiore gettito perché gli introiti andranno tutti allo Stato che è in una situazione finanziaria pessima e questo lo comprendiamo». Di contro, gli enti locali potranno toccare le aliquote. «Questo sarà oggetto di trattative con i cittadini» prosegue Delrio assicurando che «tenteremo di lavorare anche sugli ulteriori tagli che ci vengono chiesti». Rispetto alla salvaguardia della prima casa, il "primo cittadino" di Reggio Emilia vede «segnali di equità», così come giudica «un buon segnale» aver salvato il Trasporto pubblico locale. Tra le misure positive a suo dire anche «l'apertura, che mai c'era stata prima, a rivedere il patto di stabilità interno, le risorse per i progetti di sviluppo e coesione territoriale così come i provvedimenti sulla ricapitalizzazione delle Pmi». Delrio che è del Pd, in ogni modo lamenta l'assenza di «una tassazione più forte sui grandi patrimoni». Più pessimista il sito dell'Anci che registra tagli ai trasferimenti e nessuna modifica immediata al patto di stabilità, nonostante «segnali di apertura arrivati dal governo». Comunque per venerdì a Firenze è convocato il Consiglio nazionale dell'Anci.

Foto: Nichi Vendola (Sel)

I PRELIEVI FISCALI gli immobili Torna dal 2012 l'imposta anche sull'alloggio in cui si risiede. E dal 2013 toccherà al tributo comunale per i rifiuti e i servizi. I sindaci potranno variare (pure all'ingiù) l'aliquota del 2 per mille sulla prima casa e del 3 sulle altre. L'incognita delle pertinenze L'imposizione non sarà progressiva in base al patrimonio del titolare

## Prima casa, torna l'Ici Rendite su del 60% Conto da 11 miliardi

Aliquota dello 0,4%. Sulle seconde case sarà fino all'1% Per un'abitazione media aggravio di oltre 400 euro  
DA ROMA EUGENIO FATIGANTE

Da domenica sera è una delle domande più frequenti in Italia: quanto si pagherà sulla prima casa? È durato infatti solo tre anni il periodo in cui sulla casa di abitazione gli italiani non hanno pagato nulla. Come nel 1992, quando l'Italia uscì dal Sistema monetario, la crisi economica costringe i proprietari di immobili a pagar dazio: allora fu l'introduzione dell'Isi (antesignana della successiva Ici), adesso - dal 2012 - è il ripristino dell'Ici stessa, che tornerà a colpire la prima casa. Anche se, in omaggio alla riforma federalista, formalmente l'imposta si chiamerà Imu (Imposta municipale unica), quella che dal 2014 avrebbe dovuto comunque mandare in pensione l'Ici: non per niente il decreto parla di "anticipazione sperimentale". Quello sulla casa è, assieme alle pensioni, il capitolo più doloroso della manovra di Monti. Una "stangata" del valore di 10/11 miliardi di euro complessivi che si tradurrà, per una casa media (80 metri quadri in una zona non di pregio, in una grande città), in un aggravio nell'ordine dei 400 euro circa. Sono gli effetti della rimodulazione del tributo destinato a finanziare i Comuni. Solo in parte mitigati dal ripristino di una detrazione che, per la sola prima casa, sarà di 200 euro, quasi il doppio dei 103,29 euro "scontati" fino al 2008. Una magra consolazione per i titolari delle 20 milioni di case (il 66% del patrimonio immobiliare nazionale, secondo dati dell'Agenzia del Territorio) che torneranno a vedersi applicata un'aliquota dello 0,4%, o del 4 per mille (poco al di sotto del 4,6 generalmente in vigore fino al 2007), ma con l'aggiunta - che fa la differenza, e in modo rimarchevole - di una rivalutazione del 60% delle rendite catastali. Decisamente più forte, dunque, del 15 o del 30% di cui si era parlato alla vigilia. Una decisione giustificata dal premier Monti col fatto che i valori catastali sono oggi parecchio più bassi dei valori di mercato, in assenza di una revisione generale del Catasto (è noto il fenomeno di immobili, nel centro delle città, ancora "classati" come "popolari"). Il 60% sarà applicato su tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (che va da A/1 - le case di lusso - ad A/11, con esclusione di uffici e studi privati) e per quelli C/2 (magazzini e depositi), C/6 e C/7, mentre si ridurrà al 40% per le categorie B e C/3-4-5. Protesta però Confedilizia: questa operazione è «una reiterazione della violazione costituzionale, già riscontrata dalla Consulta, per cui le rendite sono ancorate al valore delle case, anziché al loro reddito». E non è finita: dal 2013 il decreto preannuncia l'arrivo pure del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi, anch'esso previsto dalla riforma federalista. Nessuna traccia, per ora, di una tassazione commisurata alla composizione del nucleo familiare per non gravare troppo su chi ha figli, di cui pure si era vociferato. Anche se va precisato che ai Comuni è stata data la facoltà, volendo, di aumentare ma anche ridurre per un 2 per mille l'aliquota. Allo stesso modo è scomparsa l'idea di una progressività delle aliquote in funzione del patrimonio mobiliare e immobiliare del proprietario. L'unica differenza è costituita dal possesso di immobili nei quali non si risiede: per questi l'aliquota-base è fissata invece a 7,6 per mille. Che poi i sindaci potranno variare, sempre in su o all'ingiù, del 3 per mille, quindi con una fascia d'oscillazione che va dal 4,6 fino a ben il 10,6 per mille. Facciamo un esempio per rendere un'idea. Una casa media, di uso civile (A/2), con estimo pari a mille euro: questa rendita, rivalutata dal '96 a 1.050 euro, dal 2012 passerà a 1.680 euro (il 60% in più di 1.050). Su questo bene si pagherà - se prima casa - un'Imu-base di 672 euro, che calerà a 472 con la detrazione. Un'altra avvertenza destinata a pesare sugli esborsi riguarda le pertinenze (box, cantine, tettoie, ecc.), su cui si paga la stessa aliquota della casa di "appartenenza". Il testo fissa però il limite in una sola unità. Quindi, se se ne hanno due, la tassazione potrebbe essere diversificata. RISTRUTTURAZIONI Bonus 36% anche per i terremoti Il bonus per le ristrutturazioni edilizie esce, dopo tanti anni, dalla sua fase sperimentale e diventa strutturale. Vale anche per i lavori di consolidamento e ristrutturazione degli edifici danneggiati da calamità naturali. Lo sconto è utilizzabile per la realizzazione di posti auto, per il superamento

delle barriere architettoniche, per la messa in sicurezza dell'abitazione e per la cablatura degli edifici. Oltre chiaramente ai normali lavori di ristrutturazione. **STRETTA SULL'ISEE** Risorse da riassegnare alle famiglie. In vista una revisione dell'Isee (indicatore della situazione economica equivalente). Questo indicatore, che consente ai cittadini di accedere, a condizioni agevolate, alle prestazioni sociali o ai servizi di pubblica utilità, sarà rivisto. Verranno anche rideterminate le agevolazioni fiscali e tariffarie. Dalla norma sono previsti esplicitamente «risparmi» e le risorse verranno riassegnate al fondo politiche sociali a favore delle famiglie numerose, delle donne e dei giovani. **MONETA** Le lire subito fuori circolazione. Subisce un danno chi ha ancora, nei cassetti di casa, un gruzzolo di vecchie lire. L'art. 26 stabilisce che, derogando alla legge del '97 che aveva ammesso la facoltà di cambiare lire in euro fino a febbraio 2012, biglietti e monete ancora in circolo si prescrivono "con decorrenza immediata". Il controvalore è versato allo Stato e destinato al Fondo di ammortamento del debito. Non è misura da poco: secondo alcune stime, si tratta di più di un miliardo, anche se forse queste somme non sarebbero mai state cambiate per davvero. **TASSE IN VOLO** Il fisco non risparmia le mongolfiere. Impossibile negarlo: avere una mongolfiera è un lusso. E quindi non potranno lamentarsi i proprietari di "aerostati" (mongolfiere, appunto) chiamati dalla manovra a pagare una tassa di possesso di 450 euro, come i loro colleghi proprietari di alianti, motoalianti e autogiri. Li potrà consolare, però, il fatto che altri compagni di volo debbano pagare molto di più: da un minimo di 1,5 a un massimo di 7,55 euro al chilo per gli aerei (il prezzo aumenta con il peso). E per gli elicotteri l'imposta raddoppia.

**BARCHE «Parcheggio» da 150 euro** MILANO. Da sette a 150 euro al giorno per stazionare in porto, navigare o anche solo restare ancorate in acque pubbliche. È una stangata da 285 milioni di euro, secondo le stime dell'Osservatorio Nautico Nazionale, la nuova imposta di stazionamento sulle barche di lusso contenuta nella manovra. Ma a Venezia, dove la barca equivale all'automobile, si pagherà la metà.

**CASINÒ Taglio alle puntate in contante** MILANO. La manovra ha fissato a 1.000 euro la soglia oltre la quale non si potranno effettuare i pagamenti in contanti. Un provvedimento che interessa da vicino anche i casinò che, secondo Agipronews, «vedranno ridursi ulteriormente l'utilizzo dei liquidi dagli attuali 2.500 euro previsti dalla normativa anticiclaggio».

Enti locali Castiglione (Upi): risparmiati solo 30 milioni. Il premier: per superarle si cambi la Carta

## L'ira delle Province (quasi) abolite «La vera casta non siamo noi»

Zingaretti Ha vinto la demagogia e l'anti politica a tutti i costi Pro e contro Podestà: «È fumo negli occhi». Favorevoli alla misura solo Udc e Idv

Alessandro Trocino

ROMA - Alla Camera ha ricevuto uno dei pochi applausi riservati al presidente Monti: ma solo dal Terzo polo e da qualche sparuto esponente del Pdl. Per il resto, l'annunciato provvedimento che ridimensiona le Province, sterilizzandone organi e funzioni, viene accolto dal gelo dei partiti e dalla rabbia dei diretti interessati, riuniti in un'assemblea infuocata a Roma. I più virulenti parlano di decreto «incostituzionale» e «antidemocratico», arrivando a evocare il «golpe». Gli altri considerano l'intervento sulle Province come il «capro espiatorio» della furia anti Casta e un provvedimento «demagogico e populista». Ma c'è anche chi, come l'Italia dei valori, è insoddisfatto per ragioni opposte: «Ora si vada fino in fondo e si aboliscano del tutto».

Le Province, ha spiegato Monti, «vengono riportate alla funzione di organi di indirizzo e coordinamento». L'articolo 23 della manovra traccia alcuni elementi chiari: vengono abolite le giunte, ridotti a dieci i consiglieri provinciali e «ridotte drasticamente le spese in funzioni già svolte da altri enti territoriali». Non un'abolizione, insomma. Del resto lo stesso Monti ha chiarito che «bisogna superare le Province», ma deve essere il Parlamento a intervenire: «Resteranno finché non sarà cambiata la Costituzione». Sono le Regioni a dover legiferare sul trasferimento del personale e delle competenze, entro l'aprile 2012. Se non lo faranno, subentrerà lo Stato. In ogni caso, al massimo il 30 novembre, dovrebbero decadere tutte le Province. A quel punto, l'elezione dei consiglieri spetterebbe, a quanto sembra, ai consigli comunali (con modalità da chiarire). Di abolire le 110 Province italiane si parla da anni. Lo hanno promesso in campagna elettorale sia Silvio Berlusconi sia Walter Veltroni. Ma Pdl e Pd sono divisi. I più netti a favore dell'abolizione sono l'Udc e l'Idv (che ha anche raccolto firme per un referendum), contraria la Lega.

Ma quanto farà risparmiare l'intervento del governo? Secondo la Cgia di Mestre, con l'abolizione totale si guadagnerebbero 509 milioni. Secondo il presidente dell'Unione province italiane (Upi) Giuseppe Castiglione, questo intervento servirà a molto meno: «Arriverà un risparmio sì e no di 30 milioni di euro. Non siamo noi la Casta. E poi l'azzeramento delle giunte sarebbe anticostituzionale. E non si capisce neanche come avverrebbe, visto che non ci hanno presentato nemmeno il decreto». Il presidente della provincia di Viterbo Marcello Meroi cita i professori della Bocconi: «Secondo un loro studio, le Province incidono solo per l'1,5 sui costi della politica». I presidenti di ogni colore sono sul piede di guerra. Per il Pdl milanese Guido Podestà «è fumo negli occhi». Solo «demagogia» anche per il Pd romano Nicola Zingaretti, contestato all'assemblea dell'Upi al grido di «comunista, parla con Bersani». La presidente del Lazio Renata Polverini ora si sente «più sola»: «Quando ho visto la conferenza stampa mi veniva da piangere, come al ministro Fornero».

Comunque sia, il provvedimento del governo è una mannaia politica su un ente che ha i giorni contati. L'Italia dei Valori spinge per un'abolizione completa: «Una soluzione ormai inevitabile - spiega Silvana Mura - se non si vuole mantenere in vita una sorta di mostro antidemocratico dove comanda uno solo e senza rappresentatività elettorale». E l'udc Mauro Libè è soddisfatto: «Io sono il primo sostenitore dell'abolizione delle Province. E questo è un passo decisivo».

RIPRODUZIONE RISERVATA 12

Foto: miliardi di euro le spese sostenute dalle Province nel 2010. Il costo del personale delle Province è stato di 2.343 milioni di euro 110

Foto: le Province italiane: il loro costo è pari all'1,5% della spesa pubblica . Gli eletti sono circa 4000 per un costo pari a 113 milioni di euro annui

*Le misure*

**I tagli previsti dalla manovra** Per quanto riguarda le Province nella manovra del governo vengono abolite le giunte, ridotti a dieci i consiglieri provinciali e «ridotte drasticamente le spese in funzioni già svolte da altri enti territoriali»

*L'abolizione*

**Il voto di luglio** A luglio la Camera aveva bocciato la proposta di legge costituzionale dell'Italia dei Valori per l'eliminazione delle Province (225 i voti contrari di Lega e Pdl, 83 quelli a favore, 240 gli astenuti del Pd)

*Gli effetti*

**Il risparmio secondo l'Upi** Secondo il presidente dell'Unione province italiane (Upi) Giuseppe Castiglione, questo intervento non porterà grandi benefici in tema di risparmio: «Arriverà un risparmio sì e no di 30 milioni di euro. Noi non siamo la casta»

## Appartamento e 32 mila Euro Conto di 967 Euro

Dall'addizionale alla nuova Imu I consumi Secondo Federconsumatori sarà ridotta del 7,7% la capacità di consumo nel 2014 Benzina L'aggravio delle accise sui carburanti che partirà dal 2012 peserà per 120 euro all'anno

Francesca Basso

Alla fine, la domanda ricorrente è: quanto mi costerà in tutto? Perché ogni provvedimento del «decreto salva Italia» presentato dal premier Mario Monti avrà una sensibile ricaduta sul bilancio di una famiglia. Del resto gli interventi messi in campo dal governo vanno a toccare nell'ordine: la casa, l'addizionale Irpef regionale, le attività finanziarie a cui sarà esteso il bollo, l'accisa sui carburanti (e dunque il costo finale), l'Iva (quindi i prezzi al consumo).

Allo stato attuale, è possibile solo ipotizzare l'ammontare del carico perché manca ancora il decreto ufficiale, che definirà nel dettaglio alcune voci. Inoltre l'impatto sarà differente a seconda del reddito, del patrimonio e dell'area geografica, solo per citare alcuni parametri. Tuttavia dai calcoli della Cgia di Mestre la manovra «salva Italia» peserà sulle famiglie per un importo medio pari a 635 euro. Se però si considerano anche le manovre estive elaborate dal precedente governo Berlusconi, l'importo complessivo raggiungerà, nel quadriennio 2011-2014, i 6.400 euro.

Se si considera una famiglia «media», composta da due genitori più un figlio, con 1,5 persone che lavorano e un reddito familiare di 32 mila euro lordi all'anno, una sola casa di proprietà e meno di 50 mila euro di risparmi, Federconsumatori e Adusbef calcolano che a regime le imposte peseranno per 967 euro all'anno. Secondo l'associazione una famiglia di questo tipo vedrà ridotta del 7,7% annuo la propria capacità di consumo nel 2014.

Se si considerano le voci una a una, la tassa più pesante è quella sulla casa principale. Eliminata dal governo Berlusconi nel 2008 - fu uno dei cavalli di battaglia di quella campagna elettorale - ora ritorna ma modificata, con ampia libertà d'azione per i Comuni. L'aliquota di riferimento è il 4 per mille del valore catastale ma rivalutato del 60%. Considerando che il valore degli immobili al catasto ha tantissime variabili (città, zona, grandezza, classamento), per un appartamento di 80 metri quadri in zona semicentrale di una grande città, con la nuova Imu e i nuovi valori catastali si pagheranno 440 euro. Alla casa Federconsumatori - Adusbef somma l'aumento dell'Iva di due punti (ipotizzato a partire dalla seconda metà del 2012) e calcola che l'incidenza sarà di circa 270 euro all'anno. Bisogna tuttavia tenere presente che l'incremento dell'Iva, che si andrebbe ad aggiungere a quello già introdotto dal precedente governo Berlusconi, partirà a copertura della clausola di salvaguardia solo nel caso in cui i risparmi previsti nella manovra estiva per il taglio delle agevolazioni fiscali non vengano realizzati. L'aggravio delle accise sui carburanti che partirà dal primo gennaio del 2012 determinerà un'ulteriore pressione sul prezzo di benzina e diesel. Il pieno più costoso inciderà per 120 euro all'anno. Altra voce è l'aumento dell'aliquota dell'addizionale regionale dallo 0,90% all'1,23%. L'associazione stima una media dello 0,3% pari a 90 euro annui. Infine il bollo, che verrà esteso a tutti gli strumenti finanziari, indipendentemente dalla collocazione nel deposito titoli. In caso di un deposito fino a 50 mila euro il bollo attuale è pari a 34,2 euro, Federconsumatori - Adusbef ha calcolato un ipotetico aumento a 47 euro all'anno.

fbasso@corriere.it

RIPRODUZIONE RISERVATA 1,23% L'aliquota base dell'addizionale regionale Irpef. È composta da una quota fissa di base disposta su base nazionale (che era pari allo 0,90%) ora all'1,23% e da una quota disposta dalle singole Regioni fino a un massimo dello 0,50%

## Ici, Rincari record a Venezia e Roma Casa Medio-alta a Milano, 900 Euro

In Laguna l'incremento vicino al 60%. Seconde abitazioni, risparmi per i redditi più alti Aumento dell'11% rispetto al 2007 per gli immobili signorili

Gino Pagliuca

La manovra presentata domenica ha smentito buona parte delle anticipazioni della vigilia. Anche quella per cui si pensava a un tributo che progressivamente colpisse di più chi dispone di redditi maggiori. Se lo scopo era davvero questo il risultato però va in direzione esattamente opposta, perché il tributo sulle seconde case in realtà, come si dice in termini tecnici, è regressivo, dato che comporta un aggravio di costi maggiore per chi ha redditi minori.

La dimostrazione è abbastanza semplice: da un punto di vista formale non è stata cambiata l'Ici, ma è stata anticipata l'Imu, l'imposta prevista dal decreto sul federalismo municipale; questa imposta assorbe sia l'Ici sia la quota Irpef relativa agli immobili residenziali non locati e che non hanno i requisiti per essere definiti abitazione principale del contribuente. Ne risulta che una parte di imposta progressiva (l'Irpef si paga a fasce di reddito) è stata sostituita da un'imposta fissa e ovviamente chi ha scaglioni Irpef più elevati ha meno svantaggi. Anzi, può anche risparmiare. Ipotizziamo un contribuente con 100 mila euro di reddito e una casa a Santa Margherita Ligure (come facciamo in uno dei nostri esempi) del valore di 120 mila euro: quest'anno tra Irpef e Ici ha pagato 1.517 euro. Se Santa Margherita varasse l'aliquota standard del 7,2 per mille l'esborso totale sarebbe nel 2012 di 1.382 euro, con un risparmio di 135 euro. Se la stessa casa fosse posseduta da un contribuente con reddito dichiarato da 25 mila euro, a fronte di una spesa nel 2011 (Irpef più Ici) di 1.292 euro registrerebbe un aggravio di 90 euro rispetto ai 1382 che anch'egli dovrebbe comunque pagare.

Negli esempi della pagina presentiamo alcune delle situazioni più comuni con cui bisognerà fare i conti, precisiamo però che sul testo della manovra girano ancora bozze ufficiose anche se l'impianto generale, almeno per quanto riguarda l'Ici, appare consolidato. Nella tabella invece mettiamo a confronto l'esborso medio per la prima casa nel 2007 nelle principali città italiane con quello che si avrà il prossimo anno se i Comuni opereranno per le aliquote standard. Ne risulta un aumento medio dell'11% per gli appartamenti medio signorili (categoria catastale A2) e una diminuzione del 2% per le case economiche di categoria A3. A Milano per gli A2 la crescita sarebbe comunque del 27% e del 9% per le A3, a Roma si salirebbe del 27 e del 21%. Il record degli aumenti potrebbe verificarsi a Venezia, dove l'incremento supererebbe il 55%.

**RIPRODUZIONE RISERVATA** Coniugi in comunione dei beni Coppia che possiede in comunione una prima casa che ha un valore catastale al 2011 pari a 100 mila euro.

L'imposta del 2012 sarà quindi calcolata su 160 mila euro e sarà suddivisa in parti uguali. Se il comune di residenza deciderà per l'aliquota e la detrazione standard ognuno dei coniugi pagherà **220 euro** 2 Due fratelli 4 e la casa ereditata Coppia di fratelli che possiede una casa ereditata dai genitori con un valore pari a 150 mila euro nel 2011.

Il primo fratello vi abita mentre il secondo no. L'imposta del 2012 viene calcolata su un valore di 240 mila euro. Con le aliquote standard

il fratello residente pagherà **380 euro**; l'altro invece **912 euro** 3 Coppia residente e due box Coppia che possiede in comunione una prima casa del valore di 200 mila euro e due box del valore ognuno di 15 mila euro. Sul primo box si applica l'aliquota prima casa, ma sul secondo no.

Quindi il conto sarà di 1176 euro con aliquota prima casa e di ulteriori 182 per il secondo box. Ogni coniuge verserà **674 euro** Seconda abitazione a Santa Margherita Milanese con reddito da 90 mila euro che ha

una seconda casa a Santa Margherita Ligure del valore di 120 mila euro. Nel 2012, a seconda di come deciderà il Comune turistico, pagherà da 883 a 2035 euro.

Nel 2011 ha invece pagato, tenendo conto dell'Irpef non più dovuta l'anno prossimo, 1.562 euro Proprietario che affitta a canone libero Proprietario che affitta a canone libero una casa a Torino del valore imponibile Ici attuale di 70mila euro ed applica la cedolare secca ai fini Irpef.

L'Ici pagata per il 2011 è stata di 480 euro, per il 2012 il tributo potrà andare da un minimo di 448 a un massimo di 806 euro, l'aliquota della cedolare non cambia 6 Figlio non residente il 50% è della madre Figlio non residente che eredita il 50% dell'abitazione paterna del valore nel 2011 di 150mila euro.

L'altra metà spetta alle madre che abita la casa.

Il figlio non deve pagare nulla; tutta l'Ici sarà a carico della madre che detiene il diritto di abitazione. Costo ad aliquota standard **760** euro 7 Società che possiede un negozio Società che possiede a Milano un negozio che ha un valore catastale di 200mila euro, per il quale quest'anno ha pagato un'Ici di 1.000 euro.

Per il 2012 il calcolo

viene effettuato dividendo per 34 il valore del 2011 e moltiplicandolo per 60: per effetto di questo computo il tributo

passa a **2.329** euro 8 Professionista con studio a Roma Professionista che possiede a Roma lo studio dove esercita l'attività e del valore catastale attuale di 300 mila euro. Nel 2011 è stata pagata un'Ici di 2.100 euro.

Per il 2012 il calcolo viene effettuato dividendo per 50 il valore 2011 e moltiplicandolo per 80.

Ne risulta quindi un'imposta pari

a **3.456** euro

L'intervista Il governatore lombardo: oggi attaccarmi dà visibilità

## «Le Regioni finalmente ascoltate Prima il 60% dei tagli colpiva noi»

Formigoni: salva la sanità e forse il trasporto. È poco? Capisco i sindacati e le sofferenze che sento tra la nostra gente Ma qui si rischiava di far saltare l'euro!

Andrea Senesi

MILANO - «Sotto il profilo della distribuzione dei sacrifici tra i diversi livelli istituzionali, nella manovra di Monti vedo maggiore equità rispetto alle precedenti». Roberto Formigoni è soddisfatto, tutto sommato. Dal suo punto di vista la Finanziaria dei «professori» porterà meno lacrime del previsto.

### Presidente Formigoni, mezza Italia protesta e lei plaude al governo?

«Abbiamo "salvato" la sanità e forse il trasporto pubblico locale. Le pare poco? Certo, avremmo preferito un'accisa sulle sigarette piuttosto che l'addizionale regionale Irpef, ma tutto sommato abbiamo centrato l'obiettivo. Sui trasporti, invece, l'esito è ancora incerto, ma la buona notizia è che dovrebbero saltare i cinque miliardi di tagli ai trasferimenti previsti per il comparto Regioni. In attesa di vedere le carte finali, rimane il giudizio positivo».

### Sta dicendo che Monti è meglio di Tremonti?

«Non banalizziamo, non riduciamo le cose a una questione personale. Dico, questo sì, che questo governo ha saputo ascoltare le nostre ragioni. Nelle precedenti Finanziarie il 60% dei tagli gravava sulle Regioni e sugli enti locali. Da questo punto di vista non possiamo non notare la differenza».

**Scompaiono le pensioni d'anzianità, di fatto. Così non si penalizza troppo il Nord produttivo e industriale? Roberto Maroni in un'intervista al «Corriere» ha parlato di uno schiaffo in faccia agli elettori del centrodestra.**

«Capisco le ragioni dei sindacati e condivido le sofferenze che circolano anche nel nostro partito, tra la nostra gente. Ma questa manovra nasce dalla necessità di evitare il default e difendere così i patrimoni di tutti gli italiani. Si rischiava di far saltare l'euro, non so se mi spiego? Si rischiava cioè di perdere il 40 per cento della ricchezza di tutti. Abbiamo il dovere di spiegare le ragioni che hanno portato a questa manovra. Le stesse poi che saggiamente indussero Berlusconi a rimettere il mandato. E abbiamo il dovere di dire che ora tocca all'Europa fare la propria parte e alla Bce di iniziare a difendere l'euro».

### La reintroduzione dell'Ici sulla prima casa e la stretta sulle pensioni. Davvero non c'erano altre strade per il risanamento?

«Contro l'evasione c'è per esempio il provvedimento sui contanti. E c'è la tassazione sui capitali "scudati", un altro segnale. E poi vedo elementi positivi sul fronte della crescita, delle liberalizzazioni e delle infrastrutture».

### E le Province? Come giudica la «dieta» imposta ai Consigli e alle Giunte?

«Si tratta di un provvedimento intermedio, abolire *tout court* le Province non era possibile. Manca però ogni riferimento alla virtuosità delle singole realtà locali. Peccato».

### Che impressione le hanno fatto le lacrime in diretta tv del ministro Fornero?

«Mi sono sembrate sincere. Un momento di umanità».

### Voltiamo pagina. Mercoledì scorso hanno arrestato il vicepresidente del Consiglio lombardo con l'accusa di mazzette. Dall'opposizione c'è chi chiede dimissioni collettive. Lei che cosa risponde?

«Che la mia Giunta non è minimamente responsabile di quanto accaduto. E che anzi mi piacerebbe che nascesse su questa vicenda una commissione d'inchiesta. Noi saremmo ben lieti di fornire tutte le carte e i documenti richiesti».

### Ha detto di essere sotto attacco perché si vuole colpire un modello di buon governo. Intendeva dire che è nel mirino per le sue ambizioni nazionali?

«Non lo so, forse. Dico solo che attaccare Formigoni in questo momento offre più visibilità che attaccare un altro governatore».

RIPRODUZIONE RISERVATA

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

## "Qui dovremmo andarcene via tutti"

EMILIANO: "MANOVRA INIQUA CHE RISCHIA DI CANCELLARCI" "L'ho detto a Bersani: così siamo finiti come centro sinistra Sono stato eletto per difendere i più deboli

Luca Telese

Le sue twittate con le rivelazioni sulla manovra, durante l'incontro fra governo e Regioni, ieri, sono diventate un caso politico-giornalistico. E anche un paradosso. Perché persino gli esponenti di rilievo della maggioranza hanno saputo dal sindaco di Bari, Michele Emiliano, quali erano i provvedimenti più importanti della nuova Finanziaria. Violazione di una clausola di riservatezza o atto meritorio? Emiliano scuote le spalle: "Ma vaaa.... C'erano centoventi persone! E poi io contesto in linea di principio quell'idea. Capisco l'urgenza, non certo la segretezza. Un governo che chiede sacrifici non può avere paura dell'opinione pubblica". Subito dopo il sindaco di Bari spiega il perché del suo giudizio drastico sulla manovra: "Non mi convince e mi preoccupa: mi pare che, invece di risanare, si preoccupino solo di assicurare le banche e i creditori internazionali sul fatto che continueremo a pagare gli interessi. Così non va". Che cosa non va, sindaco Emiliano? La prima obiezione è semplice: salvo due foglie di fico, di cui parlo tra poco, pagano i più poveri, quelli che non contano nulla. Io sono stato eletto per difendere chi non conta nulla. È ingiusto chiedere sacrifici a loro. E subito dopo? I tagli agli enti locali mettono in ginocchio regioni e comuni. Se non ci fossero correzioni tutti i trasporti locali dovranno cessare il servizio, da qui a quattro giorni. Come è possibile? Vedo che c'è una certa ottusità tecnocratica in chi ha illustrato i provvedimenti. Errani, per esempio, è stato grandioso: ha fatto ai ministri una lezione sulla fiscalizzazione dei trasporti... E loro? Non gli hanno risposto! Torniamo a ieri: si aspettava diecimila commenti? Sono stati anche di più. In rete è successo l'inferno. Me ne sono accorto quando si è avvicinato il segretario dell'Anci per dirmi: 'Ti sei accorto di essere sull'Ansa?'. Ti credo. Lei ha scritto addirittura: "Dovremmo andarcene via tutti". Non ho cambiato idea: sono molto critico con questi provvedimenti. Perché? Si colpisce tutti indistintamente e non i più ricchi. Faccio un esempio: noi avevamo chiesto che l'Imu fosse parametrata ai redditi. Che ci fossero detrazioni per i più poveri. Non ci hanno ascoltato. A chi si riferisce? Nei centri storici molti anziani possiedono vecchie case di valore, per cui non possono permettersi di pagare le tasse. È un problema serio, questo. Come faranno? E poi? La tassa sui capitali scudati è davvero una cosa ridicola: in tutta Europa sono stati tassati al 26-30%. Qui se la cavano con un'elemosina dell'1,5!! Cosa avrebbe voluto? Un segnale contro gli evasori che purtroppo non c'è stato. Io avrei autorizzato l'uso delle intercettazioni nelle inchieste fiscali! Parla da ex magistrato? L'evasione è la madre di tutti i reati. Non tutti gli evasori sono criminali, ma tutti i poteri criminali hanno bisogno di evadere per nascondere i loro guadagni illeciti. E la tracciabilità? Mi pare troppo alta. E la tassa sul lusso? Non capisco perché non si faccia una patrimoniale come Dio comanda, per abbattere il debito. Ha parlato con Bersani? Sì, l'ho incontrato in aeroporto: mi è sembrato d'accordo sulle critiche che facevo. Lui Vendola e Di Pietro devono ottenere che cambi tutto quello che non va, il rischio, altrimenti è che il centrosinistra si travolga. E la decurtazione di giunte e consigli provinciali? Demagogia pura. O le sciogli del tutto o non ha senso. Trasferendo il personale alle Regioni, poi, dovranno pagarli di più! Altro che risparmi! Però l'ICI voi la volevate... Sì, ma non così! Adesso la imponiamo noi, ma i soldi vanno allo Stato. A noi gli oneri, a loro gli onori. E le opere pubbliche? Passera ha detto quattro parole in croce. E noi gli abbiamo spiegato che il vincolo di bilancio, addirittura aumentato, ci impedisce di pagare le imprese anche quando abbiamo i soldi in cassa! È una follia. La sanità però è stata relativamente risparmiata. Sì, però sa come la finanziano? Con l'aumento dell'Iva, che crea recessione. Questo è un problema. Ma dove si prendono i soldi allora? Con una vera patrimoniale, che faccia pagare chi i soldi ce li ha davvero! E abbattendo il debito per poter finire di pagare interessi. Il sindaco di Bari

Foto: Illustrazione di Emanuele Fucecchi

IL SOLITO VIZIO DEI «TECNICI»

## Infieriscono sulla casa e difendono la spesa

Nicola Porro

Ieri il Wall Street Journal, nella sua versione che si vende solo negli Stati Uniti, aveva tre foto in prima pagina del nostro ministro del Lavoro, Elsa Fornero, e del suo pianto. Quello che è sgorgato quando ha parlato dei tagli alle pensioni. Un anglosassone potrebbe convincersi del grande sacrificio fatto da noi latini nel ridurre finalmente il nostro debordante stato sociale. Ovviamente niente di più falso. Ieri Claudio Borghi ha spiegato bene sul Giornale quanto sia necessaria la riforma previdenziale e che cosa ci sia di buono nella riforma Monti. Ma il punto (...) segue a pagina 10 dalla prima pagina (...) fondamentale della manovra Monti (piaciuta ieri ai mercati) è che essa è tutto tranne che rivoluzionaria: difficile immaginare un intervento più in linea con quanto fatto dai governi che lo hanno preceduto negli ultimi trent'anni. Vediamo perché. 1. Come sempre avviene in Italia le correzioni del deficit si fanno con l'aumento delle imposte e in minor misura con la riduzione della spesa pubblica. «Rimettersi in carreggiata» dalle nostre parti vuol dire aumentare tasse e ruolo dello Stato e non il contrario. Giova ricordare che ogni anno l'Italia impiega la bellezza di 730 miliardi di euro in spesa pubblica. A questa montagna si devono aggiungere i 70 miliardi (dati 2011) di uscite per interessi, che sono incomprimibili e in aumento. Tagliare la spesa pubblica, significa riformare le leggi che la generano e sradicare le strutture che la succhiano. Da noi le leggi sono per definizione di spesa e mai di potatura. 2. Tutti i governi che si sono succeduti dal 1994 in poi hanno messo mano alle pensioni. Anche in questo il governo Monti non brilla di originalità. La Fornero è un buona compagnia: e se lei piange, Dini si sarebbe dovuto suicidare per la durezza della suo intervento e Maroni (quello del Lavoro) nascondere in una grotta afghana. Anche Prodi nel suo ultimo governo durato due anni è intervenuto: anche se per una volta (unicum nella nostra recente storia) per rendere meno stringente una riforma ereditata dal passato. Gli interventi sulle pensioni si assomigliano tutti: puntano a fare cassa giocando sull'età contributiva o di pensione e sulle diverse rivalutazioni delle pensioni. Questo potrebbe essere l'ultimo intervento? Chiunque le abbia riformate ha promesso (smentito) che era la volta buona. Vi diciamo subito che il capitolo dei circa 5 milioni di subordinati, ad esempio, è tutt'altro che chiuso. 3. L'imposta più amata dai nostri governi è quella sul mattone: per il banale motivo che esso non riesce a scappare. Per gli italiani sarà una botta considerevole. Non ci addentriamo nel merito, ma segnaliamo due tipicità. Come spesso avviene per le imposte in Italia la sua effettiva consistenza la capiremo il giorno in cui andremo a pagarla con il bollettino postale. Gran parte delle simulazioni fatte sino ad ora sono un'approssimazione di ciò che avverrà davvero. E come tutte le imposte sugli immobili essa ha un carattere espropriativo: ogni anno rischi di darmi un pezzettino della casa in cui vivi. Se ce la fai con il reddito netto che ottieni dal tuo lavoro, bene. Se non ce la fai sono affari tuoi: venditi la casa. Esagerato? Ma figurarsi. Chi dispone di un bell'appartamento, come unica sua ricchezza dei tempi felici o dei padri generosi, non è automaticamente detto che sia in grado di permetterselo dal nuovo punto di vista fiscale. Ovviamente oltre alla casa anche questa manovra ha tassato la benzina. Il principio è il medesimo: come la casa che non può scappare, anche della benzina non si può fare a meno. 4. Gran parte delle nostre manovre fiscali nascono dal pregiudizio e questa non si sottrae. L'idea di fondo è che la ricchezza sia figlia del peccato. La versione aggiornata è che essa derivi dall'evasione. Chiunque abbia una bella casa, un bella auto, un aereo, un corposo dossier titoli in banca deve pagare molto di più. Ma non per contribuire maggiormente alle spese della società. No. Il motivo fondante è un altro e cioè che la sua ricchezza è un indice presuntivo di evasione. Se ho in garage una Porsche da 100mila euro è facile che sia un evasore e dunque attraverso quella gabella devo pagare ciò che non ho pagato prima. La presunzione evasiva ha cancellato la lotta di classe: non sono più i lavoratori a essere sfruttati, ma la pluralità dei cittadini ad essere gabbata da un manipolo di grandi evasori. 5. Come in tutte le manovre anche in questa si è scritto nero su bianco, che è meglio non fidarsi dello Stato. Chi scrive non ha amato i cosiddetti scudi fiscali di Tremonti (per chi ne avesse voglia c'è tutto sul blog la Zuppa di Porro), ma

una volta che palazzo Chigi promette qualcosa a un suo contribuente deve mantenerlo. Come ha promesso agli italiani che rimpatriavano 100 miliardi di euro, totale segreto e immunità fiscale e penale (giusto o sbagliato che sia, ciò era scritto nel contratto) e ora tassa di nuovo, anche se di poco, quei rimpatri? Nessuno si alzerà per dire che il comportamento è da Zimbabwe (paese che si scomoda invece in tante altre nostre manchevolezze), ma il punto è che questa tassazione retroattiva è uno scempio nel rapporto cittadino-Stato. Anche per chi delinque o è in galera lo Stato deve avere una parola sola, figurarsi per chi è un presunto evasore. Chissà cosa ne pensa il neoministro Passera, che tanti di quei conti scudati aveva nei suoi registri di Intesa. 6. Come in tutte le manovre fiscali si rimandano al giorno dopo le misure per lo sviluppo. Abbiamo ragione di ritenere che il governo Monti avrà una forza liberalizzatrice superiore a quella dei governi che lo hanno preceduto. Ma restano due obiezioni. Lo sviluppo di un paese pensato per decreto, dimostra quanto poco i nostri politici o i nostri tecnici sappiano di che cosa davvero sia uno sviluppo che nasce dal mercato o non dalle norme, anche le più belle, scritte da un burocrate. Seconda obiezione: la misura di sviluppo più forte si chiama riduzione del peso dello Stato, in ogni settore. L'opposto di quanto facciamo manovre che drenano risorse dai privati per farle gestire ai funzionari pubblici. Chi scrive ritiene che faccia meglio, al nostro sistema paese, un ricco che si compri un'auto da 100mila euro piuttosto che un prelievo dei medesimi quattrini dal medesimo ricco a beneficio delle casse dello Stato. Nel primo caso si mette in moto il mercato, la produzione, i servizi e la competitività per accaparrarsi l'affare, nel secondo solo la cogenza di una legge da far rispettare nel modo più stringente possibile. Chi ci ha sempre governato ha per il 90 per cento dei casi fatto parte di una classe dirigente che si è vista piovere nelle proprie tasche uno stipendio che non è dipeso dagli andamenti dell'economia reale, ma dalla benevolenza di un apparato pubblico. Chi ci continua a governare sono stimati professori, burocrati e alti dirigenti che devono la propria fortuna alla loro capacità di salire i vertici della società parapubblica di cui è fatta l'Italia. Sono persone degnissime che hanno rapporti stretti e consolidati con i loro pari grado che governano l'Europa. Purtroppo per noi una gran parte dell'Italia, quella che produce il Pil, è dall'altra parte della barricata. È quella che li stipendi li paga e non li riceve. È quella che la macchina di lusso se la compra e non la ottiene come fringe benefit. È quella che la casa la compra, magari un po' pacchiana, ma non gliela concedono come appannaggio. Ecco, quell'Italia lì, un po' cafona, che quando ha un euro che avanza dall'azienda la butta in un'auto, è quella che come sempre pagherà il conto di questa manovra. Ma state certi nessuno dei ministri si metterà a piangere per loro: a chi governa di qualsiasi colore e provenienza ridurre le spese fa piangere. Aumentare le imposte per un motivo o per l'altro è sempre cosa buona e giusta. Adelante. Nicola Porro DAGLI AL RICCO C'è del pregiudizio nel «punire» chi possiede un'automobile sportiva MALATTIA DEL DEFICIT Per tagliare la spesa occorre riformare le leggi e gli apparati

#### **IL PACCHETTO «SALVA ITALIA»**

I provvedimenti approvati dal Consiglio dei ministri FISCO Torna Ici-Imu Sulle prime case sarà al 4 per mille, sulle altre al 7,6 per mille. Aumenterà di circa il 60% la base imponibile Ici. Esenzione fino 200 euro per le prime case Tracciabilità Oltre i 1.000 euro non si può pagare in contanti Rincarò Iva Da settembre 2012 le aliquote Iva del 10 e del 21% sono incrementate di 2 punti Accise benzina Le Regioni potranno finanziare il trasporto pubblico locale con una accisa sui carburanti: +1 cent al litro Tassa lusso Bollo più alto sulle auto a partire da 170 chilowatt (20 euro a chilowatt oltre i 170); per i natanti si applicherà sul posto barca, anche per un giorno; per gli aerei sarà in base al peso PENSIONI Contributivo per tutti Sarà esteso il sistema contributivo pro rata IMPRESE E SVILUPPO Patrimonializzazione Arriva l'Ace, l'Aiuto alla Crescita Economica. Ci sarà anche nuovo credito per i fondi di garanzia per le pmi IRAP Sarà possibile scontare dall'Ires la quota di Irap riferita al costo del lavoro Stato garante Il ministero dell'Economia può concedere la garanzia dello Stato sulle passività delle banche italiane, con scadenza da tre mesi fino a cinque anni Liberalizzazione farmaci Quelli in fascia C si venderanno anche nelle parafarmacie Addio finestre Le donne andranno in pensione di vecchiaia dal 2012 a 62 anni e nel 2018 a 66. I 66 anni per la vecchiaia sono previsti da subito anche per gli uomini. Gli autonomi andranno in pensione dal 2012 a 66 anni e sei mesi; le

lavoratrici autonome a 63 anni e sei mesi Abolite quote anzianità Si uscirà solo con 41 anni e 1 mese per le donne e 42 anni e 1 mese di contributi per gli uomini Perequazione assegni Rivalutazione piena nel 2012 rispetto all'inflazione solo per le pensioni fino a 936 euro Contributi Aumentano di 0,3 p.p. annui per artigiani e commercianti fino a raggiungere il 22%. Rideterminate le aliquote contributive pensionistiche nell'agricoltura Penalizzazioni Chi esce in pensione anticipata (quindi almeno 42 anni e 1 mese di contributi se uomini) prima dei 63 anni di età dal 2012 avrà una penalizzazione sulla quota liquidata con il retributivo del 3% per ogni anno di anticipo Addizionali Aumento per le regioni dell'aliquota addizionale Irpef dallo 0,9% all'1,23% Conti correnti Norme più efficaci per il controllo dei movimenti finanziari Una tantum su capitali scudati Imposta dell'1,5% SPESA Doppio stipendio Abolito sia per i ministri, sia per i sottosegretari Scure su autorità Dalla Consob all'Antitrust è previsto un calo dei componenti Province Ridotti a 10 i membri del consiglio Enti locali Regioni, Province e Comuni pagheranno un contributo di 5 mld INPDAP e ENPALS Sono soppressi e le relative funzioni sono attribuite all'Inps ANSA-CENTIMETRI

LE PROVINCE

## «Scioglierci? Fino a oggi lo ha fatto solo il fascismo»

Carlo Lania ROMA

ROMA

Per il presidente dell'Unione province italiane Giuseppe Castiglione c'è solo una parola per definire la proposta fatta dal governo dei tecnici per quanto riguarda le Province, e questa parola è «incostituzionale». «In Italia solo una volta è stata sciolta un'assemblea elettiva prima della fine del suo mandato, e lo fece il fascismo. Mi auguro davvero che non succeda più», avverte Castiglione. «Abbiamo già fatto presente le nostre obiezioni al presidente Napolitano, che si è dimostrato molto attento».

Andiamo con ordine. Ha avuto modo di leggere il decreto?

Il testo definitivo non è ancora pronto, ma bastano le anticipazioni illustrate dal presidente Monti per decretare l'incostituzionalità dell'intervento sulle Province. Possibile che non si riesca ad affrontare le questioni in maniera organica? Da un lato c'è il tema delle riforme dell'assetto istituzionale del nostro paese, a cui noi siamo interessati, dall'altro i costi della politica che vogliamo correggere significativamente. Ma un'operazione come questa fa passare le Province come parte della casta, e non è così.

Lei cosa avrebbe proposto?

Noi abbiamo chiesto un intervento sugli enti intermedi, sui consigli di amministrazione, sugli enti che non sono eletti dai cittadini e il cui costo ammonta a 7 miliardi di euro, mentre altri 2,5 miliardi costano i consigli di amministrazione che questi Enti gestiscono.

Monti prevede l'azzeramento delle giunte provinciali e la riduzione dei consigli fino a 10 consiglieri, perdipiù eletti dai Comuni. In più è prevista la decadenza di tutte le cariche entro il 30 novembre 2012. In questo modo i cittadini non potranno più scegliere il proprio rappresentante.

Sta crescendo una deriva preoccupante: aboliamo i consigli provinciali, poi quelli comunali... Sono tutti luoghi della democrazia, possiamo togliere le indennità, ma non cancellarli. Dove si trova più lo spazio per discutere? Con Comuni e Regioni avevamo stabilito un tavolo con il governo per dire come riorganizzare la nostra istituzione e come modificare il patto di stabilità, tagliando anche i costi della politica. Vogliamo insistere su questo tavolo, che non deve lavorare otto mesi ma potrebbe dare risposte in 60 giorni, con un percorso costituzionalmente protetto.

C'è molta incertezza anche sul risparmio effettivo che si ricaverebbe dall'abolizione delle Province.

Domani (oggi, ndr) presentiamo uno studio della Bocconi in cui spieghiamo quali sono i servizi erogati dalle Province. E poi parliamo anche di costi: con la legge approvata dal governo precedente che riduceva i consiglieri provinciali a 18, il costo effettivo per presidenti, assessori e consiglieri è di 35 milioni di euro. Adesso li portiamo a 10? E quanto si risparmierebbe?

Veramente dal taglio delle Province si ipotizza un risparmio fino a 2 miliardi di euro.

E da dove li prendono? Questa è una cifra che girava prima che facessimo lo studio della Bocconi. Le dirò invece una cosa: la manovra di Monti taglia altri 500 milioni alle Province, che vanno ad aggiungersi ai 500 milioni già tagliati in precedenza. Questo su un trasferimento totale di 1 miliardo e 200 milioni. Vuol dire che ci restano 200 milioni di euro per la sicurezza delle scuole, per le strade, per il dissesto idrogeologico, per i centri per l'impiego.

Prevede proteste eclatanti?

Non ci presteremo al gioco di chi vuole farci apparire come la casta che si vuole preservare, non lo permetteremo a nessuno.

L'Upi attacca: violata la Costituzione Contestato anche Zingaretti

## Province, per 800 assessori scatta il conto alla rovescia

Entro 4 mesi poteri trasferiti a Regioni o Comuni. Partiti in rivolta  
DIODATO PIRONE

ROMA K Sulle Province ora si fa sul serio. Questa volta, con la manovra appena varata dal governo Monti, le 107 amministrazioni provinciali italiane potrebbero essere chiuse fra appena 130 giorni. La dead line è fissata al 30 aprile 2012. Entro questa data le Regioni dovranno stabilire quali funzioni attualmente gestite dalle Province dovranno essere attribuite ai Comuni e quali assegnare a se stesse. E se non lo faranno ci penserà lo Stato. Fine. Il più grande attacco mai portato al potentissimo partito trasversale degli assessori (quelli provinciali sono un esercito di 800 unità peraltro in diminuzione per via di un precedente decreto) è contenuto in una scarna paginetta della manovra che ha l'esplicito obiettivo di chiudere centinaia di carriere politiche con un solo rigo. Ecco il commo 20 dell'articolo 23: «Con legge dello Stato è stabilito il termine decorso il quale gli organi in carica delle Province decadono». Questo vuol dire che verranno «licenziati» anche consiglieri, assessori e presidenti regolarmente eletti. Fine. La norma parla chiaro anche se bisognerà vedere se la Corte Costituzionale la farà passare. I 61 mila dipendenti delle amministrazioni provinciali non hanno nulla da temere perché passeranno a Comuni e Regioni. Mentre la testa politica delle amministrazioni verrà spazzata via attraverso un escamotage giuridico che trasforma le Province da strutture politiche in organismi di coordinamento tecnico guidati da 10 consiglieri nominati dai Comuni. Questi 10 consiglieri a loro volta eleggono un presidente. Il governo ha imboccato questa strada per aggirare la norma Costituzionale che, assegnando ai Comuni il potere di modificare lo status politico delle Province, finora ha protetto queste ultime dagli ormai innumerevoli tentativi di abolizione. Arrivato a ciel sereno (i commi sulle Province sono stati inseriti all'ultimo secondo nella bozza della manovra e non sono stati anticipati da nessuna indiscrezione) il fulmine dell'abolizione delle Province sembra aver colto di sorpresa la classe politica provinciale. Ieri a Roma si è svolta una rovente assemblea dell'Upi, l'Unione delle Province Italiane, durante la quale un gruppetto di amministratori siciliani si è spinto fino a fischiare il testo di saluto inviato dal presidente della Repubblica, Giorgio Napolitano, e a contestare l'intervento del presidente della Provincia di Roma, Nicola Zingaretti. Il presidente dell'Upi, Giuseppe Castiglione, presidente della Provincia di Catania ed esponente del Pdl, ha attaccato duramente il governo, ha parlato di «incostituzionalità dell'operazione» e ha ribadito che le Province non rappresentano certo la Casta. Anche Zingaretti, sia pure con toni più sfumati, ha detto che il governo sta sbagliando. Secondo l'Upi l'eliminazione delle 107 amministrazioni provinciali non porterà grandi benefici alle casse dello Stato. Per Castiglione l'intero costo della classe politica provinciale, presidenti, assessori e consiglieri, non supera i 30 milioni di euro annui. Nei mesi scorsi uno studio della stessa Upi aveva fornito le seguenti cifre: compensi complessivi per giunte e consiglieri pari a 113 milioni di euro mentre l'intero fatturato del sistema provinciale (appalti, stipendi del personale, etc. etc.) ammonterebbe a non più di 12 miliardi di euro. Effettivamente si tratta di cifre risibili. Le Regioni, ad esempio, spendono la bellezza di 174 miliardi. E per le sole pensioni nel 2010 si sono spesi 240 miliardi di euro. Tuttavia, anche se le Province sono residuali e maneggiano poco più che spiccioli, anche in un recente studio della Banca d'Italia e persino nella famosissima lettera inviata dalla Bce al governo italiano all'inizio di agosto, se ne chiede l'abolizione in tempi brevi. Perché? Secondo molti economisti gestire il territorio tramite 5 livelli amministrativi (ministeri, regioni, province, comuni, comunità montane o consorzi) è i n u t i l m e n t e c o m p l i c a t o . Inoltre, almeno un terzo delle Province spendono per il personale più del 40% delle loro entrate. Insomma, sono strutture clientelari. Senza considerare la presenza di amministrazioni provinciali anche nelle grandi città dove ha relativamente poco senso la loro missione principale: la cura delle strade provinciali.

## Con l'Imu arriva la stangata ecco chi pagherà di più

Dalla nuova tassazione sugli immobili arriverà un terzo della manovra Il gettito sarà diviso con i Comuni  
Esentate le prime abitazioni fino a 50.000 euro di rendita rivalutata Detrazione di 200 euro sull'alloggio  
principale e aliquote ridotte al 4 per mille Con i valori catastali aumentati fino al 60% c'è chi dovrà sborsare  
anche il 75% di più

GIUSY FRANZESE

ROMA - Ci sarà anche chi continuerà a non pagare l'imposta sulla prima casa: chi abita nei piccoli comuni in appartamenti di tre-quattro vani, ad esempio, ma anche chi ha acquistato e vive in alloggi nelle zone periferiche delle città. In definitiva si continuerà a non pagare alcuna imposta sulla proprietà adibite ad abitazione principale che, anche con la nuova rivalutazione delle rendite, restano sotto un valore catastale di 50.000 euro. Per la maggior parte degli italiani, però, il ritorno dell'Ici sull'abitazione principale sarà un aggravio consistente per il bilancio familiare. Per non parlare poi di chi ha pensato di impiegare i suoi risparmi nell'acquisto di una casetta al mare o in montagna. Meglio farsi i conti fin da ora e mettere i soldi da parte, cosicché a metà giugno del prossimo anno, quando sarà il momento di pagare la nuova imposta, non ci si troverà completamente spiazzati di fronte ad aumenti che possono arrivare anche al 75%. Dal pacchetto casa, infatti, il governo Monti conta di raggranellare più di un terzo della manovra, tra i 10 e i 12 miliardi di euro. Andrà allo Stato la metà del gettito complessivo ad esclusione di quello derivante dall'abitazione principale. Arriva l'Imu. L'imposta sulla casa cambia nome, non più Ici, ma Imu, anzi Imp nell'ultima versione. L'istituzione dell'imposta municipale propria, prevista dal federalismo fiscale, è anticipata in via sperimentale al 2012 dal 2014 previsto. Insisterà anche sull'abitazione principale e relative pertinenze. La base imponibile. E' il valore catastale rivalutato. Il meccanismo scelto dal governo per avvicinare le rendite ai valori di mercato si basa sul coefficiente moltiplicatore. Per le abitazioni accatastate nelle varie categorie A (escluso A/10), così come i depositi, i garage e le tettoie (C/2, C/6 e C/7), tale coefficiente passa da 100 a 160. Tanto per capire: un'abitazione che, attualmente aveva un valore ai fini impositivi di 105.000 euro, dal 2012 varrà 168.000 euro. Passa da 100 a 140 il moltiplicatore degli immobili a destinazione pubblica senza fini di lucro classificati nel gruppo B (collegi, convitti, ospedali, prigioni, scuole, biblioteche) e in alcune categorie commerciali (C/3, C/4 e C/5). Gli studi e gli uffici (A/10) passano da un moltiplicatore 50 a 80. Solo 10 punti in più - da 50 a 60 - per gli immobili a destinazione speciale della classe catastale D (opifici, alberghi, banche, assicurazioni, locali sportivi, ecc.), mentre i negozi e le botteghe (C/1) passano da un moltiplicatore 34 a 55. Stesso meccanismo per i terreni agricoli: il reddito domenicale rivalutato del 25% avrà come moltiplicatore non più 75, ma 120. Le aliquote. Variano a seconda della destinazione d'uso. I Comuni possono manovrare le aliquote ordinarie, comprese tra il 4 e il 7,6 per mille, alzandole o diminuendole di tre punti per mille. Prima casa. Godrà di un'aliquota ridotta, fissata al 4 per mille, che potrebbe scendere al 2 o arrivare al 6 per mille a discrezione dei Comuni. E' stabilita una detrazione dall'imposta di 200 euro. Ed è proprio per effetto di questa detrazione che gli alloggi piccoli di periferia e gli appartamenti con rendite rivalutate fino a 50.000 euro resteranno esentati dall'imposta. Seconde case. Per le abitazioni tenute a disposizione per il tempo libero l'aliquota da applicare è quella di base del 7,6 per mille, più alta dell'attuale che generalmente si attestava al 7 per mille. L'effetto combinato dell'incremento di aliquota con quello del 60% della base imponibile, porterà a incrementi di imposta vertiginosi, dell'ordine del 74% (vedi tabella). Case locate. Sono state oggetto di ripensamenti fino all'ultimo minuto da parte del governo. Che in una prima bozza le aveva inserite obbligatoriamente nell'aliquota ridotta del 4 per mille. Poi ci ha ripensato: sarà a discrezione dei Comuni applicare o meno l'aliquota ridotta. Compravendite. In base all'ultima bozza circolante ieri sera, le nuove rendite catastali varrebbero solo ai fini Imu. Di conseguenze per tutte le altre imposte (registro, ipotecarie, ecc.) restano le tabelle con i vecchi moltiplicatori. Toccherà ora all'Agenzia delle Entrate fornire istruzioni per l'uso.

**LE ALTRE MISURE** Cda, arriva la norma sui conflitti di interesse Il «pacchetto salva-Italia» contiene una norma che rivoluzionerà la governance di banche e assicurazioni. Nel decreto è stata infatti inserita una vecchia raccomandazione dell'ex presidente dell'Antitrust, ora sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Antonio Catricalà, che vieta ai membri dei consigli di amministrazione di sedere nei consigli di amministrazione di banche o assicurazioni concorrenti. Ecco il testo della «norma Catricalà»: «E' fatto divieto ai componenti di consigli di amministrazione di banche, assicurazioni e società di gestione del credito, di far parte di organismi di gestione di istituti concorrenti». La nuova norma è rimasta praticamente «coperta» in quanto il presidente del Consiglio vista l'enorme mole dei provvedimenti adottati - non ne ha parlato nelle conferenze stampa di domenica sera e di ieri mattina con i giornalisti stranieri. Lo spirito del provvedimento è quello di introdurre maggiore concorrenza nel comparto del credito e nel settore assicurativo, evitando scambi e intrecci di consiglieri di amministrazione. Niente pensione cash se supera 500 euro Non c'è soltanto la soglia dei mille euro al di sopra della quale saranno vietati i trasferimenti in contanti. Lo stesso articolo del decreto prevede anche un tetto di cinquecento euro alle erogazioni in contante da parte delle amministrazioni pubbliche. Limite che riguarderà tutti i pagamenti compresi stipendi, pensioni o altri emolumenti. Al di sopra dei cinquecento euro insomma si dovranno usare forme diverse dal contante, a partire da quelle bancarie e postali. In Italia esiste ancora una discreta quota di pensionati che riscuote il proprio trattamento in contanti: sono poco più di due milioni secondo le rilevazioni dell'Inps. Qui non si tratta tanto di lotta all'evasione: questa modalità tradizionale di ritiro della pensione espone gli interessati al rischio di furti e scippi. Per venire loro incontro il governo prevede di dar vita a convenzioni con l'Abi, in modo che le banche offrano conti correnti con funzionalità di base a costi contenuti o tendenzialmente anche gratuiti. A Venezia non pagano le piccole barche ROMA - Sono circa 260 i modelli di auto colpiti dal superbollo (20 euro per ogni kw di potenza eccedente il limite di 170 kw) e non è detto che siano tutte supercar. L'imposta infatti non valuta il reale parametro che definisce un'auto di lusso, ovvero il prezzo di listino, ma la potenza erogata, 170 kw pari a 228 Cv, che identifica oggi modelli presenti in diverse fasce di utenza, prime fra tutte le auto aziendali. Vi rientrano anche le versioni ibride delle berline e dei suv del segmento medio-alto. Per alcuni modelli la supertassa arriva a 3.740 euro. Eccezioni in arrivo per le barche. Per i cittadini di Venezia, che hanno per forze di cose una consuetudine diversa con i natanti, è previsto uno sconto sul posto barca, pari alla metà del tributo, purché l'imbarcazione non superi i 12 metri. Una curiosità: tassate anche le mongolfiere. A differenza di quanto previsto per gli aerei, però, l'imposta non si calcola sul peso, ma sarà fissa: 450 euro l'anno. Foto: Ritorna l'Ici sulla prima casa, ma avrà un altro nome: si chiamerà imposta municipale propria

L'addizionale per la sanità. I primi a pagare saranno i dipendenti

## **Irpef regionale più alta già dal prossimo mese**

ROMA

Arriverà a 9 miliardi nel 2012 la stangata Irpef destinata a finanziare la spesa sanitaria. È l'effetto dell'aumento dell'addizionale manovrata dallo Stato - in vigore dall'anno d'imposta 2011, dunque con pagamenti fin da gennaio - decisa con il decreto salva-Italia che aumenta il peso del prelievo dallo 0,90% all'1,23% (+0,33%), per un incasso valutato in poco meno di 2,5 miliardi. All'1,23% nazionale si sommano però le addizionali aggiuntive decise dalle Regioni, che possono crescere al massimo dello 0,50%, mentre nelle Regioni in default con i conti sanitari l'aumento può crescere ancora dello 0,30 per cento. Non sfuggiranno alla stangata neanche i cittadini delle Regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e Bolzano.

Ne viene fuori un vero e proprio puzzle regionale anche da un punto di vista del prelievo fiscale Irpef, dove i contribuenti del Sud sono i più penalizzati. I più colpiti con la prossima dichiarazione dei redditi saranno i contribuenti di Calabria, Campania e Molise, le regioni in cui, per effetto del maxi debito sanitario, l'aliquota totale è oggi dell'1,7%, cui si aggiungerà appunto la nuova maggiorazione dello 0,33%: in queste tre Regioni il prelievo totale delle addizionali regionali Irpef toccherà così il valore record del 2,03 per cento. In coda sono sette Regioni e province autonome (Basilicata, Friuli Venezia Giulia, Toscana, Veneto, Valle d'Aosta, Trento e Bolzano), dove si paga l'aliquota base dello 0,9% senza maggiorazioni, che salirà così all'1,23.

Il prelievo dell'1,7% riguarderà in maniera secca Lazio e Sicilia. Seguono tutte le altre Regioni dove si va da un minimo dello 0,9% a un massimo dell'1,4% a seconda delle fasce di reddito, e dove dunque a ogni scaglione andrà aggiunta la nuova maggiorazione dello 0,33 per cento.

Fin qui l'effetto della stangata Irpef. Ma per i contribuenti esistono trabocchetti o anche vere e proprie penalizzazioni. È il caso ad esempio di chi perde il lavoro: sarà comunque chiamato a pagare in un'unica soluzione per l'intero anno fiscale 2011, a prescindere dal momento in cui ha perso il posto.

Le tasche dei contribuenti saranno alleggerite gradualmente fin da gennaio. I primi chiamati a pagare saranno i lavoratori dipendenti e i pensionati, che vedranno alleggerite mensilmente buste paga e ratei di pensione fino a novembre 2012. I lavoratori autonomi, invece, saranno chiamati alla cassa al momento dell'autotassazione, quindi con i versamenti della dichiarazione dei redditi tra maggio e giugno prossimi.

L'addizionale Irpef maggiorata si applicherà al reddito complessivo dei contribuenti, tenendo conto delle deduzioni e di eventuali crediti d'imposta spettanti.

M. Mo.

R. Tu.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ANALISI

## Necessario evitare la tentazione di altri aumenti

Angelo

Busani La manovra economica ha colpito gli immobili solo in parte: ha introdotto la nuova imposta municipale (o, meglio, ha reintrodotto l'Ici) elevando notevolmente la base imponibile, di fonte catastale, cui applicare le nuove aliquote, ma ha "graziato", per ora, tutti quegli altri casi nei quali la rendita catastale è la piattaforma di calcolo delle imposte dovute. Principalmente, l'imposta di registro per i trasferimenti a titolo oneroso diversi da quelli imponibili a Iva, l'imposta di successione e donazione nonché le imposte ipotecaria e catastale, queste ultime entrambe dovute sia per i trasferimenti immobiliari inter vivos che per quelli mortis causa.

In tutte le ipotesi, diverse dall'Imu, in cui la tassazione avviene su base catastale, si può continuare dunque a basarsi sulle rendite catastali moltiplicate per i coefficienti d'aggiornamento utilizzati finora; calcolo dal quale, nella gran parte dei casi, si ottiene un valore imponibile inferiore a quello di mercato. Anche se non è detto che questi tributi resisteranno a lungo nel continuare a potersi computare su una base di calcolo catastale diversa da quella che deve essere utilizzata per determinare l'importo dell'Imu, per il momento può rilevarsi che l'elevazione delle rendite catastali al solo fine della determinazione dell'imposta periodica potrebbe essere la conseguenza di una scelta ben ponderata dal Governo, almeno per ciò che concerne le imposte sui trasferimenti onerosi. Indubbiamente, infatti, colpire gli immobili con una nuova imposta significa, per quelli non a reddito, incidere sul patrimonio del loro proprietario, impoverendolo, e, per quelli a reddito, deprimerne il rendimento: con il risultato che l'investimento immobiliare può uscirne scoraggiato e che la nuova tassazione può, di conseguenza, rappresentare un incentivo alla dismissione delle proprietà in un momento di mercato nel quale la domanda è fiacca, e ciò sia a causa della carenza di fonti di finanziamento a disposizione dei potenziali acquirenti sia, appunto, per la tassazione cui è sottoposto il proprietario immobiliare. Per non parlare del fatto che, non appena possibile, i proprietari degli immobili a reddito non mancheranno di tentare la traslazione del loro nuovo costo fiscale sul soggetto conduttore, sotto forma, ove possibile, di incremento dei canoni di locazione; con il risultato che il costo della manovra non graverà solo sui proprietari ma anche sulle tasche degli inquilini e quindi indistintamente su tutti i cittadini. Se dunque accanto alla nuova tassazione patrimoniale fosse stato aggiunto un inasprimento della tassazione dei trasferimenti, ne sarebbe fuoriuscito un quadro molto critico per il mercato immobiliare; lasciare invece che le compravendite continuino a essere tassate su valori imponibili distanti dal mercato può rappresentare una misura per contenere la depressione del mercato e per incentivare la domanda. L'auspicio è che si tratti di una scelta ponderata e non di una tattica di aumento della tassazione a "piccoli" passi: oggi l'Imu, domani il resto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Manovra e mercati IL FISCO E GLI IMMOBILI

## Con la stretta sulla casa il 75% di imposte in più

Prorogato al 2012 il 55% sul risparmio energetico

Saverio Fossati

A carte scoperte, la nuova Imu (ex Ici), l'imposta immobiliare propria destinata ad alimentare le casse dei Comuni è ancora peggio di come la si dipingeva. Addirittura peggio che ai tempi dell'Isi, l'imposta straordinaria immobiliare che nel 1992 salvò (provvisoriamente) i conti pubblici. Allora il salasso (che si accompagnava a quello sui conti correnti) anticipava l'Ici e aveva rappresentato un esborso secco del 20% delle nuove rendite catastali, appena entrate in vigore. Oggi l'aumento corrisponde, all'incirca, a un 53,5 per cento delle rendite. Cioè, in soldoni, se nel 1992 avevamo pagato, rispetto al passato, 20 euro in più per ogni 100 euro di rendita catastale, oggi ne pagheremo 53.

Una cosa, però, va chiarita subito, perché dopo aver tanto parlato di aumento delle rendite, si è andata diffondendo l'idea che a salire siano queste ultime, il che avrebbe un effetto a valanga su tutte le imposte immobiliari, comprese quelle su compravendite e successioni. Invece non è così, come spiegato chiaramente sul Sole 24 Ore di ieri: gli aumenti, mediamente del 60 per cento (si veda la tabella qui a fianco), riguardano solo i «moltiplicatori» che si usano ai fini Ici (ora Imu) applicandoli alle rendite catastali aggiornate del 5% per ricavare la base imponibile. Su questa, poi, si applica l'aliquota d'imposta. Che ora è stata fissata allo 0,76 per cento, contro l'aliquota massima Ici che era allo 0,7 per cento.

Per l'abitazione principale è stata ideata un'aliquota ridotta dello 0,4 per cento (si veda anche a pagina 14).

In ogni caso, con l'Ici le rendite catastali venivano moltiplicate per 100 (abitazioni), 34 (negozi) e 50 (immobili produttivi e uffici). Ora per le abitazioni, i box, i magazzini e le tettoie si applica il moltiplicatore 160 (per le altre tipologie si veda la tabella). Così gli esborsi per gli immobili che non siano abitazione principale aumenteranno complessivamente del 74 per cento o giù di lì, 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).

L'Imu assorbirà anche l'Irpef sui redditi fondiari, quindi anche quella sulle seconde case e sulle altre tipologie immobiliari non abitative (che mitigheranno il peso del nuovo prelievo). Mentre rimarranno l'Irpef o la cedolare sui redditi da locazione. All'Imu farà da corollario la Res, che dal 2013 sostituirà la Tarsu (si veda l'articolo qui sotto).

Ma le disposizioni sulla casa non si fermano qui: a sorpresa, oltre a una mini riforma della detrazione del 36% sui lavori di recupero edilizio, che va a regime, c'è la proroga per tutto il 2012 della detrazione del 55% per le opere di risparmio energetico nella forma sinora usata (legge 296/2006, articolo 1, commi da 344 a 347), senza i cambiamenti annunciati nei giorni scorsi e con la rateazione in dieci anni per tutti dell'importo detraibile.

Inoltre, per i fabbricati rurali sui quali si vogliono mantenere le agevolazioni fiscali, il termine per l'iscrizione al Catasto, scaduto il 30 settembre scorso, è stato prorogato al 31 marzo 2012.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### MANOVRA Domande & Risposte

Pubblichiamo una prima selezione di risposte alle domande in materia di casa arrivate ieri al sito internet del Sole 24 Ore.

Sconti per meno abbienti

Chi ha la prima casa e si trova in mobilità, quindi senza stipendio, deve pagare ugualmente l'Ici/Imu/Imp? E se è monoreddito con moglie e due figli paga come tutti gli altri?

Cosimo Vacca

Sì, la nuova norma non prevede alcun tipo di agevolazione in base al reddito ma solo una franchigia di 200 euro uguale per tutti e un'aliquota speciale dello 0,4% invece dello 0,76%. I Comuni potranno ulteriormente

ridurla allo 0,2 per cento.

Le tasse sulle compravendite

Dovendo comprare un immobile, mi conviene fare questo atto subito o a gennaio 2012?

M. Rizzi

Gli estimi non sono stati toccati e di conseguenza e sulle compravendite non c'è alcun aumento d'imposta. A essere stati rivalutati sono i moltiplicatori che incidono sulla base imponibile della nuova Imp (ex Ici), che entrerà in vigore dal 2012.

Inviare le vostre domande alla mail  
[casa.manovra@ilsole24ore.com](mailto:casa.manovra@ilsole24ore.com)

Il nuovo tributo. Aggiornata la quota

## La tassa rifiuti cresce di 30 centesimi ogni metro quadro

LA RIDUZIONE In presenza di alcune condizioni i sindaci potranno prevedere uno sconto del 30% sulla tariffa

ROMA

Per strade, illuminazione, polizia locale ogni cittadino pagherà al Comune una maggiorazione di 30 centesimi a metro quadro. Somme che si aggiungeranno alla tariffa base del nuovo tributo municipale su rifiuti e servizi. A prevederlo è l'ultima bozza del decreto legge «salva-Italia» approvato dal Consiglio dei ministri di domenica.

La fissazione della somma addizionale dovuta dai contribuenti per i «servizi indivisibili» forniti dalle amministrazioni comunali rappresenta la novità principale rispetto alle bozze dei giorni precedenti. Al tempo stesso viene stabilito che i sindaci potranno portare tale soglia da 30 a 40 centesimi, eventualmente variandola a seconda della zona di ubicazione o della tipologia di immobile.

Per il resto lo schema della nuova forma di prelievo ricalca quella anticipata ieri su questo giornale e ricorda molto da vicino la «Res» messa a punto dal governo precedente con il primo decreto correttivo del federalismo fiscale (che a questo punto è destinato a essere riscritto, ndr). Il tributo che dal 2013 manderà in soffitta la Tarsu sarà impostato su due gambe: una tariffa «commisurata alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie» servirà a ripagare i costi di smaltimento sostenuti dai Comuni mentre la predetta maggiorazione costituirà il corrispettivo degli altri servizi erogati dai municipi.

A stabilire il quantum dovuto sarà un successivo regolamento che fisserà le modalità di calcolo della tariffa sulla base di due componenti: una parametrata sul costo della raccolta, l'altra conteggiata sulla quantità di immondizia prodotta. Laddove è chiaro sin d'ora, visto che lo stabilisce lo stesso DI, che l'obbligazione tributaria graverà non solo sui proprietari ma su chiunque «occupi o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani». Sulla tariffa i primi cittadini potranno concedere uno sconto nella misura massima del 30% in presenza di determinate condizioni. Come il trovarsi di fronte a una casa abitata da un solo occupante oppure a un locale a uso stagionale.

Eu. B.

M. Mo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Enti di area vasta. In attesa della soppressione completa saltano anche le Giunte

## **Stretta sulle Province: addio a 3mila consiglieri**

LA PROTESTA DELL'UPI Castiglione: non siamo noi la casta, i risparmi saranno solo di 30 milioni Entro il 30 aprile 2012 la riorganizzazione

Eugenio Bruno

ROMA

Quando si dice il destino. La tradizionale assemblea annuale dell'Upi, che si è aperta ieri a Roma e si concluderà oggi, arriva in coincidenza con la stretta sulle Province contenuta nel decreto salva-Italia. E gli effetti si vedono tutti sui volti e nelle parole dei 600 amministratori arrivati da tutta Italia: arrabbiati, delusi, agguerriti per la trasformazione dei loro enti di appartenenza in organismi di secondo livello. Vale a dire non più scelti dai cittadini ma eletti dai Comuni del circondario. In attesa della soppressione che arriverà con la riforma costituzionale all'esame della Camera.

A meno che all'atto della firma il capo dello Stato non riveli qualche profilo di incostituzionalità, la stretta decisa dal governo Monti resta confermata. Anche le ultime versioni della bozza di DI contengono la riforma delle competenze delle Province che svolgeranno solo funzioni di «indirizzo politico e di coordinamento delle attività dei Comuni». Ragion per cui scompariranno le giunte e i consigli saranno composti al massimo da 10 unità. Con un taglio di circa 600 assessori e quasi 3mila consiglieri.

La scure riguarderà anche gli amministratori in carica. Entro il 30 aprile 2012 ogni Regione dovrà stabilire quali competenze, di quelle attualmente in mano agli enti di area vasta, assumere in prima persona e quali trasferire ai Comuni, e individuare anche il sistema elettorale con cui i municipi dovranno nominare i propri rappresentanti all'interno dei futuri consigli provinciali. Con annessa clausola di salvaguardia: se non lo faranno, ci penserà lo Stato. Statale o regionale che sia, da quando arriverà la nuova regolamentazione, decadranno tutti gli organi esistenti.

Una scelta che il presidente dell'Upi, Giuseppe Castiglione, ha aspramente criticato durante il suo intervento di ieri, definendo «grave il fatto che un'istituzione importante come le Province possa interrompere bruscamente il proprio mandato istituzionale, mettendo così in discussione il livello di democrazia nel nostro Paese». Dal palco, l'esponente del Pdl ha sottolineato come la sforbiciata sia in grado di «produrre solo 30 milioni di euro di risparmi». Evidenziando che «le Province non sono la casta», Castiglione ha ricordato poi i costi degli enti intermedi delle nostre istituzioni: «Circa 7 miliardi di euro, o anche i 2,5 miliardi dei loro Cda».

Tutti temi che, c'è da giurarci, saranno ribaditi oggi nella giornata conclusiva della kermesse romana. Sarà presentato uno studio della Bocconi secondo cui, ha spiegato Castiglione, spostando «le funzioni delle Province ai Comuni e alle Regioni, l'efficienza dei servizi diminuirebbe e aumenterebbero i costi». Senza negare però che una razionalizzazione dei compiti e delle dimensioni minime delle Province sia comunque necessaria.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ANALISI

## La misura delle aliquote nelle mani dei sindaci

Stefano

Pozzoli È ancora presto per riuscire a quantificare puntualmente gli effetti finanziari della prima manovra del Governo Monti sui bilanci degli enti locali, ma le linee di fondo sono delineate. La scelta pare quella di uno scambio tra l'accelerazione del federalismo e la richiesta di un maggiore contributo al pareggio del bilancio nazionale, che ovviamente è il cuore del decreto.

Il sacrificio per gli enti territoriali è certo elevato; questa volta, però, sono i territori a Statuto speciale a sopportare un prezzo relativamente più alto, interrompendo così quel gioco iniquo che costringeva solo gli "ordinari" a pagare pegno. Sono certi, quindi, i tagli al fondo sperimentale di riequilibrio, con il rischio che la manovra pesi prevalentemente sui Comuni con minore capacità fiscale. Il tutto è mitigato da un incremento del fondo per il trasporto pubblico locale, che attenuerà l'impatto complessivo dei tagli. Nel piatto delle opportunità, poi, ci sono le forti semplificazioni per la "valorizzazione" del patrimonio immobiliare, processo fino a oggi reso difficoltoso dalla rigidità eccessiva degli strumenti urbanistici. Tentativi, in verità, ce ne sono stati molti, ma questa volta la norma cerca di dare una risposta più concreta all'esigenza di dare celerità ad un iter altrimenti infinito. Vedremo se i sindaci sapranno approfittarne per ridurre il debito ed attivare investimenti. A fronte dei "tagli", i Comuni godranno di nuove entrate proprie, in particolare quelle che provengono dall'anticipazione al 2012, in via sperimentale, dell'Imposta municipale propria. Questa si configura come sorella "maggiore" dell'Ici, non tanto in termini di raffinatezza quanto perché le entrate saranno probabilmente maggiori di quelle un tempo garantite dall'imposta sugli immobili, tenendo conto dell'effetto combinato della rivalutazione dei valori catastali di riferimento e delle aliquote, nonostante la detrazione per la prima casa. L'incognita principale, in merito, è su quanta parte del tributo lo Stato vorrà trattenere per sé: l'ultima versione finora conosciuta del decreto parla del 50% dell'aliquota di base sugli immobili diversi dalla prima casa. L'arrivo dell'Imu segna un passo avanti verso l'autonomia finanziaria chiesta da tempo dai Comuni. È importante sottolineare l'ampio margine di manovrabilità delle aliquote applicabili, amplificata dall'estensione della base imponibile (dalla prima casa all'esercizio commerciale), e il fatto che esse possono essere variate, come sottolinea la norma, sia in aumento sia in diminuzione. Può non sembrare una grande novità, e magari tutto ciò, anche a causa dell'esosità dello Stato, si tradurrà solo in un aumento della tassazione a carico dei soliti cittadini. Ma resta il fatto che spetterà al sindaco spiegare ai propri elettori, se vuole aumentare le imposte e mantenere un certo livello dei servizi, o che vuole contenere la pressione fiscale e procedere con i tagli. E questa, cari signori, è un'occasione per fare politica, ed è curioso che a concederla sia proprio un governo tecnico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Manovra e mercati IL FISCO E GLI IMMOBILI

## Imposta sulla casa a doppia corsia

Gli incassi della tassazione sui fabbricati saranno divisi a metà fra Stato e Comuni

Gianni Trovati

MILANO

L'imposta municipale sul mattone è unica, ma la disciplina è di fatto divisa in due. Quella sull'abitazione principale viaggia con aliquota di riferimento ridotta (4 per mille), modificabile dai sindaci in alto o in basso del 2 per mille, ha una maxi-detrazione da 200 euro e finirà integralmente nelle casse dei sindaci; quella sugli altri immobili, dalle seconde case ai negozi, dagli impianti produttivi ai centri commerciali, manterrà l'aliquota di riferimento al 7,6 per mille, come previsto dal decreto sul federalismo municipale, sarà ritoccabile dai sindaci del 3 per mille e sarà divisa a metà fra Stato e Comuni. Questi ultimi, comunque, dovranno continuare ad accertare e riscuotere anche la quota statale.

È questa, nelle versioni del decreto «salva Italia» diffuse nella serata di ieri, l'architettura delle misure degli enti locali, in un pacchetto che, se sarà confermato dal testo che verrà pubblicato in «Gazzetta Ufficiale», potrebbe non dispiacere agli amministratori locali. In questo modo, infatti, si potrebbe evitare l'ulteriore inasprimento del Patto di stabilità, presente nei testi della manovra circolati dopo il consiglio dei ministri, contro cui i Comuni erano pronti a fare le barricate.

Per trovare la somma da girare allo Stato, secondo l'ultima versione della norma, occorre applicare «alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale», l'aliquota ordinaria. A questi fini, però, non valgono le detrazioni e le riduzioni di aliquota previste dalla normativa nazionale o da quella locale, per cui all'atto pratico il Comune dovrebbe trovarsi a girare all'Erario un po' più del 50% del gettito prodotto dagli immobili diversi dall'abitazione principale.

I dettagli e le ricadute precise sui bilanci dei sindaci sono ancora da definire, ma la posizione degli amministratori locali non è di chiusura. «Il nodo - spiega Angelo Rughetti, segretario generale dell'Anci - è nella definizione della base imponibile, perché i gettiti calcolati a livello centrale quando è stato scritto il federalismo municipale peccavano per eccesso. Il ritorno dell'abitazione principale, e la clausola che riserva tutta questa parte ai Comuni, sarebbero però un dato positivo».

Visto con gli occhi dei sindaci, infatti, il ritorno dell'imposta sulla prima casa, anche con la detrazione da 200 euro che di fatto azzerava i pagamenti per una fetta importante di abitazioni, ha un grosso pregio. La novità permette infatti di seguire la dinamica della base imponibile che cresce con le nuove costruzioni e gli accatastamenti, mentre il meccanismo dei rimborsi statali «congelava» gli importi. Grazie a queste misure e ai moltiplicatori applicati alle rendite catastali solo per il calcolo dell'imposta municipale, il mattone potrebbe generare un gettito annuo che supera i 20 miliardi di euro. Su una base così ampia, anche se divisa fra Stato e Comuni, i sindaci potrebbero avere molte possibilità per impostare scelte autonome di politica fiscale.

Mentre il nuovo colpo al Patto di stabilità non dovrebbe trovare spazio nel testo finale, rimane confermato il taglio di 1,45 miliardi al fondo sperimentale di riequilibrio, che si rifletterà anche sul fondo di perequazione in campo dal 2014.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### I NUMERI CHIAVE

200 euro

Lo sconto

È la detrazione per l'abitazione principale, a cui si applicherà un'aliquota di riferimento del 4 per mille. La detrazione permetterà di fatto di escludere dai pagamenti una quota importante di abitazioni principali  
50%

**La divisione**

L'Imu sugli immobili diversi dalle abitazioni principali, che avrà un'aliquota di riferimento del 7,6 per mille, secondo l'ultima versione del decreto sarà divisa a metà fra Stato e Comuni. La parte destinata allo Stato non terrà conto di sconti e detrazioni: per identificare la somma occorre applicare il 7,6 per mille alla base imponibile.

**IN SINTESI****LE ALIQUOTE**

Per l'abitazione principale l'aliquota dell'imposta municipale è ridotta allo 0,4% ed entrerà in vigore dal 2012. Per le seconde case, invece, l'aliquota sarà dello 0,76%

**IL FUNZIONAMENTO**

L'imposta municipale funzionerà come l'Ici: si calcolerà sulle rendite catastali aggiornate e moltiplicate per determinati coefficienti, chiamati moltiplicatori

**NELLE CASSE DEI SINDACI**

L'imposta per le abitazioni principali, modificabile dai sindaci in alto o in basso del 2 per mille, ha una maxi-detrazione da 200 euro e finirà integralmente nelle casse dei sindaci

**INTROITI A STATO E COMUNI**

L'imposta municipale sugli immobili diversi dalla prima casa (dalle seconde case ai negozi, agli impianti produttivi) sarà ritoccabile dai sindaci del 3 per mille e sarà divisa a metà fra Stato e Comuni

Manovra e mercati I SALDI

## Dall'Ici un terzo della manovra

Le tasse sulla casa rappresentano oltre metà delle nuove entrate contenute nel decreto ALTRI INCASSI Nei 17-18 miliardi di introiti compreso il nuovo aumento dell'Iva che scatterà da settembre in sostituzione del taglio delle agevolazioni

Dino Pesole

ROMA

Ben 11 miliardi delle maggiori entrate previste dal decreto saranno garantiti dal complesso di misure sulla casa, all'interno di una manovra lorda di 30 miliardi che poggia per buona parte sull'apporto delle misure fiscali. La scomposizione tra tagli alla spesa e maggiori entrate è ferma allo schema illustrato dal vice ministro all'Economia, Vittorio Grilli: 12-13 miliardi di risparmi, 17-18 miliardi di nuove entrate.

La scomposizione delle singole voci è affidata alla relazione tecnica, che sarà diffusa tra breve, ed è probabile che l'apporto delle maggiori entrate risulti anche più consistente.

Alla manovra sulla casa, attraverso l'effetto congiunto della rivalutazione delle rendite catastali e la reintroduzione dell'Ice in versione Imu, si affianca infatti (tra le voci di maggior impatto sui conti) il prospettato aumento delle aliquote Iva: scatterà dal settembre 2012, e opererà al posto della «clausola di salvaguardia». Il maggior gettito è stimato in circa 11 miliardi: per 4 miliardi sostituiranno la modalità di copertura prevista dal precedente governo.

Non vi sarà quindi alcun taglio lineare alle agevolazioni fiscali e assistenziali, come previsto dalla manovra di agosto nel caso in cui il Parlamento non avesse approvato la delega fiscale. In sostanza, l'intero gettito dell'Iva consente ora al governo di riformulare i saldi della vecchia clausola di salvaguardia, cui era affidato il compito di realizzare ben 20 miliardi a regime, nel 2014: un terzo dell'intera manovra correttiva.

Per quel che riguarda le spese, ci si affida ai 5,8 miliardi di tagli a carico delle Regioni e degli enti locali, e per 3-3,5 miliardi ai risparmi attesi dalle nuove norme in materia previdenziale. Completano il quadro (se pur con impatti decisamente inferiori in termini di saldi) le misure di contenimento dei costi della politica, a partire dalla drastica cura dimagrante imposta alle Province, dalla riduzione dei membri delle authority e del Cnel per finire con la soppressione di alcuni enti e organismi pubblici.

Il tempo a disposizione non ha evidentemente consentito al governo di graduare il mix di misure, potenziando quelle di contenimento della spesa, come peraltro suggerito da Bruxelles. Di difficile quantificazione sono ovviamente le misure di sostegno alla crescita, a partire dal pacchetto sulle liberalizzazioni per finire con la totale deducibilità, per quel che riguarda la componente lavoro, ai fini dell'Irpef e dell'Ires e il nuovo trattamento fiscale per incoraggiare la patrimonializzazione delle imprese.

Se ne potrà verificare l'effetto solo tra qualche mese, all'interno di un quadro macroeconomico che resta fortemente critico. Il governo si appresta a rivedere le stime, in linea con le «previsioni di consenso» formulate in sede internazionale, a partire da quelle diffuse dalla Commissione europea e da ultimo dall'Ocse. Nel 2012 l'economia italiana entrerà in piena recessione, con un secco -0,4/0,5 per cento. Nulla a che vedere con il picco toccato nel 2009 (-5,2%), l'anno della grande crisi, e tuttavia un dato con cui occorrerà fare i conti, anche perché l'anno successivo andrà meglio, ma comunque saremo sempre su un livello di «crescita piatta», vale a dire a zero. Si prospetta dunque un biennio di pesante contrazione del Pil, che peraltro segue un periodo tutt'altro che incoraggiante.

Per quel che riguarda il deficit, per effetto della nuova correzione approvata dal governo, sarà possibile confermare nel 2012 il target dell'1,6%, contro il 3,9-4% atteso per fine anno. La doppia manovra estiva non garantisce più il conseguimento del pareggio di bilancio, a causa del peggioramento del ciclo, dell'incertezza su una fondamentale posta di entrata (appunto gli incassi della delega fiscale) e dell'aumento della spesa per interessi causata dall'impennata dello spread Btp/Bund. Ora ci si dovrebbe attestare nel 2013 nei dintorni del pareggio, rispettando in tal modo gli impegni assunti in sede europea.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Foto: - (\*) Previsione contenuta nella nota di aggiornamento al Def; (\*\*) Stima calibrata sull'impatto della nuova manovra

La finanza locale

## Stangata a scoppio ritardato

Dal 2013 parte la tassa sui rifiuti e sui servizi dei Comuni

Filippo Caleri

f.caleri@iltempo.it

C'è una piccola manovrina bis in quella appena varata dal governo Monti. Una norma presente nella bozza entrata al Consiglio dei ministri che partirà tra un anno, il primo gennaio del 2013. Ma che sortirà effetti non piacevoli sui cittadini. La nuova tassa, che arriverà a scoppio ritardato, istituisce in tutti i Comuni d'Italia il tributo sui rifiuti e sui costi relativi alla gestione del loro trattamento. E aggiunge un'addizionale, una maggiorazione non ancora quantificata di un determinato ammontare di euro per ogni metro quadrato di casa di proprietà. Un'ulteriore gabella per finanziare i costi indivisibili degli enti locali. Quelli non tariffabili, cioè, come l'illuminazione pubblica, la polizia locale e altro.

L'indice da cui partirebbe l'imposizione sarebbe ancora una volta la casa. E non a caso il consiglio comunale potrà con una sua delibera, modificare in aumento la misura della maggiorazione, anche graduandola in ragione del tipo di immobile e della zona in cui è inserito.

Certo ci saranno anche gli sconti per mitigare l'impatto del nuovo balzello. Lo stesso testo prevede che i Comuni potranno applicare riduzioni tariffarie, nella misura massima del 30%, nel caso di abitazioni con un unico occupante, insomma strizzatina d'occhio ai single, oppure per le seconde case a disposizione per uso stagionale. In pratica quelle utilizzate per fare le vacanze.

Insomma l'Imu, che dovrebbe risuscitare l'imposta più odiata dagli italiani ovvero l'Ici, la tassa sulla proprietà immobiliare, sarà solo l'acconto di un piatto amaro di nuove imposte locali. I Comuni non si lasceranno sfuggire certamente la possibilità di applicare il nuovo balzello. Non certo per l'avidità degli amministratori territoriali quanto perché le loro casse saranno inevitabilmente vuote nei prossimi anni. L'anticipo della partenza dell'Imu nel 2012, infatti, cela un tranello. Le somme incassate, infatti, non saranno devolute ai Comuni ma trattenute dallo Stato centrale. Che non solo terrà stretto il gettito ma condirà il piatto per i municipi con un corposo taglio dei trasferimenti statali pari a 1,4 miliardi. Insomma non ci sarà scampo per gli amministratori comunali. Per continuare a erogare i servizi non potranno fare a meno di far partire la gabella. A scoppio ritardato. Ma comunque con pesanti ricadute, tra un anno, sui portafogli dei cittadini.

Il capitolo casa resta dunque uno dei più amari comunque dopo la manovra di Monti.

Il ritorno dell'Ici, travestita da Imu, si tramuterebbe in una stangata da circa 11 miliardi di euro complessivi che potrebbe tradursi in un aggravio per una casa media, 80 metri quadri in una zona di non particolare pregio di una grande città, di oltre 400 euro. Per la prima casa, sulla quale oggi non si paga l'Ici. Ma sulla seconda casa l'aggravio annuo potrebbe superare i 500 euro. Pesa come un macigno, nel calcolo, non solo la reintroduzione di fatto dell'Ici sotto forma di Imu ma anche la rivalutazione del 60% dei valori catastali. Secondo gli ultimi dati dell'Agenzia del Territorio circa l'80% delle famiglie italiane ha la casa di proprietà. Il 66% delle case (20 milioni di unità) è costituito da abitazioni principali, poi vi è una serie di case di proprietà tenute a disposizione, 15% (4,4 milioni), il 9% (2,6 milioni) sono invece appartamenti in affitto, infine vi è un 2% di case di proprietà in uso gratuito a familiari (731 mila). Circa 30 milioni di immobili sono di proprietà di persone fisiche, mentre 3 milioni a persone non fisiche.

Per un appartamento di 80 metri quadri in zona semicentrale di una grande città, con la nuova Imu e i nuovi valori catastali si pagheranno 440 euro sulla prima casa, 39,29 euro in più di quanto si sarebbe versato con la vecchia Ici.

Per lo stesso immobile, tenuto però come seconda casa, l'esborso passerà dai circa 770 euro attuali a circa 1.216 euro, con un aggravio di oltre 500 euro.

Il decreto anticipa al 2012 l'istituzione in via transitoria dell'Imposta municipale propria

## **Prima casa, ritornano le tasse**

Rendite su del 60% ma con effetto limitato alla nuova Imu

Torna l'imposizione anche sulla prima casa con l'anticipo dell'Imposta municipale propria (Imu). Sparisce l'Irpef sugli immobili non locati (anche per le seconde case). Le rendite sugli immobili abitativi si incrementano del 60% ma con effetto limitato alla nuova imposta municipale. Senza dubbio ci sarà un aggravio fiscale sulla casa di abitazione ma anche sulle seconde case. L'articolo 13 del decreto del governo anticipa al 2012 l'istituzione in via transitoria dell'Imposta municipale propria e ne prevede il mantenimento anche per il 2013 e 2014 (la vera e propria Imu entrerà invece in vigore dal 2015). Il decreto anticipa l'imposta prevista dal decreto legislativo 14 marzo 2011 che sarà applicata in base alle previsioni contenute negli articoli 8 e 9 del decreto legislativo del 14 marzo 2011. Tale riferimento significa che l'Imu nel periodo 2012 e 2014: sostituisce l'Irpef sugli immobili non locati e l'Ici; riguarda unicamente il possesso degli immobili e non invece le imposte sui trasferimenti degli stessi (fattispecie regolamentata dall'art. 10 del decreto legislativo citato). Ciò significa che ad esempio le imposte sui trasferimenti (tipicamente registro e ipoteche catastali) di cui il decreto legislativo del marzo 2011 prevede la sostituzione con l'Imu rimangono almeno fino al 2015 immutati. L'articolo 8 del decreto stabilisce espressamente che «l'imposta municipale propria sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili». In sostanza se si collega il nuovo provvedimento e quello originario la nuova Imu nel 2012-2014 andrà: a introdurre un'imposizione sulla casa di abitazione (che invece oggi, nella sostanza non scontano Irpef e Ici); a sostituire l'Ici ma anche l'Irpef e le addizionali dovute sugli immobili non concessi in locazione (seconde case e simili). Ora è evidente che ciò comporterà sicuramente un aggravio sui titolari dell'abitazione principale (che fino ad oggi non pagavano alcunché né ai fini Ici né ai fini Irpef) mentre invece per le seconde o terze case solo un calcolo sul singolo caso potrà consentire di verificare l'effetto della nuova previsione anche se gli esempi che riportiamo mostrano che ne risulterà anche in tale ipotesi un aggravio. I calcoli dell'esborso e quindi del confronto con la situazione attuale dovranno però tener conto anche del potere che è assegnato ai comuni per la rimodulazione delle aliquote e della misura delle detrazioni. La base imponibile dell'Imu è costituita dal valore catastale dell'immobile e con riguardo a ciò il decreto incrementa le rendite catastali. Per gli immobili di categoria A escluso gli A10 e di categoria C/2, C/6 e C/7 (fattispecie queste in cui spesso ricadono le pertinenze dell'abitazione) il nuovo valore catastale deve essere individuato all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5% a cui applicare il moltiplicatore di 160 (che si riduce a 140 per i B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5; a 80 per gli A/10, a 60 per i D e a 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1). Da notare che tale incremento dal tenore letterale del provvedimento non pare comportare un incremento delle rendite in generale ma solo al fine di individuare la base imponibile dell'Imp. Qualora ciò fosse confermato ciò significherebbe che ci troveremo a che fare con rendite differenziate in relazione al campo di imposizione in cui le stesse saranno utilizzate. Ai fini Imu scatterà la rivalutazione sopra vista ma che invece non avrà effetto se la rendita dovesse essere utilizzata ai fini del registro o delle imposte sulle donazioni e successioni. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76% (modificabile in più o in meno di 0,3 punti) ridotto allo 0,4 per la prima casa (modificabile in più o in meno di 0,2 punti). Inoltre è stabilito che dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Nel caso in cui l'immobile sia abitazione principale di più soggetti la detrazione è da suddividere pro quota. I comuni possono elevare l'importo di euro 200 fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. Qualora agissero in tal modo però non potranno stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione. Ma non è finita qui, perché una volta individuata l'imposta secondo le regole sopra vista occorre suddividere tale importo. Il comma 11 del

provvedimento prevede sulle aliquote fissate una quota variabile per le case di abitazioni e per gli altri immobile è di competenza dello stato. Ciò pare significare che saranno da effettuare un duplice versamento la cui somma dovrà essere pari all'Imp come sopra individuata: una quota destinata al comune e uno all'erario centrale. Sul punto il decreto prevede che con riguardo a tale aspetto (quota spettante all'erario) non si deve tener conto delle detrazioni prevista per l'abitazione principale e nemmeno delle detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dai comuni.

Lo sforzo richiesto è di 1.450 milioni per i comuni con popolazione oltre 5 mila abitanti

## **Irpef regionale +1,23% dal 2011**

Ma sono ridotti i trasferimenti per le amministrazioni locali

Sotto l'albero di Natale, le regioni, anche quelle a statuto speciale, trovano l'incremento dell'aliquota di base dell'addizionale regionale irpef nella misura dell'1,23 per cento, con effetto dal corrente anno. Le regioni a statuto speciale e le Province autonome di Trento e Bolzano devono garantire risparmi, dal 2012, per 857 milioni annui. Al comparto enti locali e territoriali, poi, viene chiesto uno sforzo ulteriore che si concretizza in 1.450 milioni per i comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti e in 415 milioni per le province. Il quadro del concorso alla stabilità della finanza pubblica da parte degli enti territoriali, delineato nella quarta manovra di quest'anno, varata domenica sera dall'esecutivo tecnico guidato da Mario Monti, comprende un ampio ventaglio di disposizioni. L'articolo 28 dispone innanzitutto il via libera all'incremento dell'addizionale regionale all'Irpef. Modificando l'articolo 6, comma 1 del dlgs n.68/2011, l'esecutivo regala alle regioni, non solo quelle a statuto ordinario, ma anche quelle a statuto speciale e alle Province Autonome di Trento e Bolzano, l'aliquota base dell'1,23 per cento. Quindi, riprendendo la norma sopracitata, gli ulteriori incrementi che ciascuna regione potrà operare, ovvero lo 0,5 per cento dal 2013, l'1,1% dal 2014 e il 2,1% dal 2015, dovranno essere parametrati sulla misura dell'1,23% e non più dello 0,9%. La disposizione prevede che l'aumento dell'addizionale avrà effetti a partire dal corrente anno (portando in tal modo risorse immediate nelle casse regionali). Si pone, però, un problema di versamento. Infatti, soprattutto per i lavoratori dipendenti che versano l'addizionale al proprio sostituto d'imposta in nove rate (nelle relative buste paghe da marzo a novembre), occorrerà definire, anche con un apposito decreto, le modalità inerenti il versamento della differenza. Due le ipotesi al momento percorribili. Versamento con il conguaglio fiscale operato sulle buste paga di febbraio 2012, oppure versamento a saldo nella dichiarazione dei redditi relativi al 2011. Sacrifici economici richiesti alle regioni a statuto speciale e alle Province autonome di Trento e Bolzano. Dal 2012, queste dovranno garantire un concorso alla finanza pubblica per 857 milioni di euro annui. In più, il Friuli, la Valle d'Aosta e le predette Province Autonome, dovranno garantire obiettivi da parte dei comuni che ricadono nel proprio territorio, per 60 milioni annui, a decorrere dal prossimo anno. In attesa del completamento del quadro del federalismo fiscale alle autonomie speciali, la manovra mette nero su bianco che l'importo complessivo annuo di 917 milioni è accantonato a valere sulle somme a titolo di trasferimento erariali. Per la sola regione siciliana, il concorso agli obiettivi di finanza pubblica è rideterminato nell'ambito del Fondo sanitario nazionale. Ulteriori tagli anche per il comparto delle amministrazioni locali e provinciali. Le prime concorreranno per 1.450 milioni. Tagli, la cui «soluzione» viene trovata dalla manovra Monti in una riduzione del fondo sperimentale di riequilibrio, del fondo perequativo (introdotti dal dlgs n. 23/2011) e dei trasferimenti erariali dovuti ai comuni sardi e siciliani. Stessa sorte (la riduzione) seguiranno i predetti trasferimenti dovuti alle province, anche quelle ubicate in Sicilia e Sardegna: un taglio netto di 415 milioni di euro (in misura proporzionale) a partire dal prossimo anno. Salta anche l'obiettivo di perequazione e solidarietà previsto dal decreto legislativo del federalismo fiscale (il dlgs n.42/2009) a carico delle regioni a statuto speciale e delle Province autonome di Trento e Bolzano. Viene infatti espunto, dal testo dell'articolo 27, comma 1 del predetto dlgs, la locuzione «entro il termine di trenta mesi stabilito per l'emanazione dei dlgs attuativi». Soppressa, inoltre, la disposizione contenuta all'articolo 18, comma 6 del dlgs n. 68/2011, che prevedeva, a favore delle province, la devoluzione di un gettito non inferiore a quello della soppressa addizionale provinciale all'energia elettrica. Infine, parte delle somme destinate alle regioni a statuto ordinario a titolo di compartecipazione Iva, che, ai sensi della manovra di Ferragosto, sono accantonate in attesa della verifica del raggiungimento degli obiettivi in termini di fabbisogno sanitario, potranno essere «congelate» nel bilancio statale al massimo per un quinquennio.

Possibile sostituzione con una tariffa solo in caso di misurazione puntuale dei residui conferiti

## Rifiuti e servizi, Tres in comune

Dal 2013 il nuovo tributo prende il posto di Tarsu e Tia

Dal 2013 il tributo comunale sui rifiuti e sui servizi Tres sostituirà la Tarsu e la Tia. Un maggiorazione del tributo andrà a coprire in parte i costi relativi ai servizi indivisibili dei comuni. Il Tres può essere sostituito con una tariffa avente natura corrispettiva solo dai comuni che hanno realizzato sistemi di misurazione puntuale della quantità di rifiuti conferiti al servizio pubblico. Con la manovra è stata realizzata la tanto attesa revisione dei prelievi sui rifiuti che avrà come risultato la presenza di un solo tributo che sostituisce i prelievi sia di carattere tributario (Tassa sui rifiuti solidi urbani) che di carattere corrispettivo (Tariffa di igiene ambientale). Il Tres comprende in sé una quota destinata a coprire i costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti assimilati avviati allo smaltimento ed una quota finalizzata alla copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili dei comuni. La struttura del Tres è pressoché simile a quella della Tarsu di cui ripercorre i tratti essenziali e che in definitiva dimostra di avere una struttura solida in grado di sfidare i tempi ed i vari tentativi di affossamento. Bisogna anche dire che una simile tassa era prevista nello schema di correttivo al decreto sul federalismo fiscale municipale approvato dal Consiglio dei Ministri il 24 ottobre scorso, che giace ancora in Parlamento, dove però alla componente rifiuti si aggiungeva una nuova tassa sui servizi comunali che avrebbero dovuto pagare solo le persone fisiche e che aveva, in sostanza, la finalità di sostituirsi all'Ici-prima casa. Con la manovra, invece, si è anticipata l'Imu estendendola anche alle abitazioni principali e si è razionalizzata la tassa sui rifiuti, accompagnandola ad una maggiorazione che dovrà essere pagata sia dalle utenze domestiche che da quelle commerciali. Tra le novità del Tres c'è quella che esso è dovuto da chiunque possieda, occupi o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, «suscettibili di produrre rifiuti urbani»; si prescinde quindi, dall'«effettiva» produzione dei rifiuti, come da anni la Corte di Cassazione interpreta le norme sui rifiuti. Il Tres è dovuto da coloro che occupano o detengono i locali o le aree scoperte con vincolo di solidarietà tra i componenti del nucleo familiare o tra coloro che usano in comune i locali o le aree. È però previsto che nel caso di utilizzi di durata non superiore a 6 mesi, a pagare sia soltanto il possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie. La tariffa del Tres è commisurata alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie. Riguardo al calcolo della superficie la norma prevede che per le unità immobiliari a destinazione ordinaria quella da prendere in considerazione è pari all'80% della superficie catastale; per le altre unità immobiliari è, invece, quella calpestabile. Non si deve tener conto della superficie ove si formano di regola rifiuti speciali, ma in tal caso il produttore deve dimostrare l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente. Per costruire la tariffa il comune deve tener conto: del costo del servizio di gestione dei rifiuti riferito, in particolare, agli investimenti per le opere ed ai relativi ammortamenti; delle quantità di rifiuti conferiti, al servizio fornito e - all'entità dei costi di gestione, in modo che sia assicurata dei costi dello smaltimento dei rifiuti nelle discariche. Il comune deve in tal modo garantire la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio, come era previsto per la Tia. I criteri per l'individuazione del costo del servizio di gestione dei rifiuti e per la determinazione della tariffa devono essere dettati da un regolamento governativo da emanarsi entro il 31 ottobre 2012, per andare poi in vigore l'anno successivo. La norma dispone, inoltre, che fino alla data di operatività di tale regolamento trova applicazione il dpr 27 aprile 1999, n. 158, con il quale è stato approvato il metodo normalizzato per la determinazione della tariffa, che viene oggi seguito dai soli comuni che hanno abbandonato la Tarsu per applicare la Tia. È stata proprio tale circostanza a giustificare lo slittamento al 2013 della nuova Tres, in quanto la maggior parte dei comuni è ancora in regime Tarsu e non potevano, perciò, approntare in un mese un regolamento alquanto complicato e per loro del tutto nuovo per la determinazione delle tariffe. È previsto, infine, che alla tariffa del Tres vada applicata una maggiorazione pari ad un importo per metro quadrato, il cui gettito è finalizzato alla parziale copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili dei comuni. Il carico tributario per i contribuenti non dovrebbe, però, aumentare, poiché viene

contemporaneamente soppressa l'addizionale che finora si è pagata al comune a titolo di Ex-Eca che è pari al 10% dell'importo della Tarsu. I soli comuni che hanno già realizzato sistemi di misurazione puntuale della quantità di rifiuti conferiti al servizio pubblico, possono sostituire il Tres con una tariffa alternativa di natura non tributaria. In tal caso si applica comunque la maggiorazione per la copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili.

LA CRISI FINANZIARIA L'imposta in teoria graverà su tutti i proprietari di immobili, ma c'è una detrazione di 200 euro IL DOSSIER. Le misure del governo

## La casa Dall'Imu alle rendite, così la nuova tassazione e arriva il salasso sulle abitazioni delle vacanze

VALENTINA CONTE ROSA SERRANO

Un sacrificio di almeno 400 euro a famiglia, per la prima casa. Non meno di 500 dalla seconda in poi.

Ma l'importo può salire fino a tre volte. L'apporto chiesto al mattone per mettere in sicurezza i malandati conti pubblici si configura come un salasso. Forse la più indigesta tra le misure della manovra. Tra meno di un mese, allo scoccare dell'anno nuovo, anche le case degli italiani contribuiranno a salvare il Paese e l'euro. Non senza qualche malumore. RITORNO dell'Ici, nella versione federalista di Imu, sulla prima casa.

Score sulle seconde case. Rivalutazione record delle rendite catastali (60 per cento). A freddo, piovono i primi calcoli. Che allarmano le famiglie, ma anche gli enti locali.

«Una stangata enorme», la definisce Graziano Delrio, presidente Anci, l'Associazione dei Comuni. «Più che Ici o Imu la chiamerei Isi, imposta statale sugli immobili», ironizza.

Perché gli 11 miliardi attesi di gettito - su 20 netti di manovra complessiva - andranno dritti nelle casse dello Stato. I sindaci potranno recuperare qualcosa manovrando le aliquote (sempre che questa leva sia confermata). Il timore è che i cittadini siano già troppo vessati per rincarare la dose. E che sia pure necessario sacrificare servizi via via depotenziati per i 5 miliardi di tagli ai Comuni nel 2012, tra vecchi e nuovi.

Costi in più sulle tasche di tutti.

COME SI CALCOLA L'IMU? L'imposta municipale unica- anticipata "in via sperimentale", dice il decreto, di due anni al 2012 - si calcola moltiplicando le rendite catastali per 160, il nuovo coefficiente determinato dalla revisione al 60 per cento delle rendite. E poi applicando l'aliquota dello 0,4 per cento (agevolata per la prima casa) e dello 0,76 (di base per le seconde case). I Comuni hanno un margine di gestione dello 0,2 e dello 0,3 per cento, rispettivamente (in giù o in su). Possono temperare la stretta o acuirlo.

CHI LA PAGA? Tutti i proprietari e dunque l'80 per cento degli italiani. Sulla prima casa (il 66 per cento delle abitazioni esistenti nel Paese, 20 milioni di immobili) si applica la detrazione di 200 euro. Questo "sconto" esenterà molti. Secondo alcune valutazioni, il 60-70 per cento di prime case. Anche l'entità della detrazione potrà essere ampliata dai singoli Comuni.

CONSIDERIAMO QUATTRO CITTÀ. DOV'È L'IMU PIÙ ALTA? Dipende da zona, ampiezza e categoria catastale dell'appartamento.

Cinque vani in una zona semicentrale (categoria A2, di tipo civile) costano 260 euro di Imu a Bari, 373 a Firenze, quasi due volte tanto a Roma (615 euro). Sette vani in centro a Milano, evidentemente, sono più cari: 1.330 euro di Imu ogni dodici mesi.

ECONOMIA E LE SECONDE CASE? Anche qui dipende. Un'abitazione non troppo grande e non collocata in centro (categoria A3, di tipo economico), fa correre l'Imu a 775 euro a Bari e a 956 euro a Firenze. Se parliamo di Roma, in centro, sette vani (e categoria A2) allora voliamo a 3.116 euro.

CASE AL MARE. COME SONO CONSIDERATE? Seconde case. A cui applicare l'aliquota base, maggiorata, dello 0,76 per cento. Un bilocale a Forte dei Marmi fa sborsare 811 euro di Imu all'anno. Una magione a Rapallo, poco più grande, non si discosta molto dalla quasi equivalente toscana e costa 873 euro. Una piccola casa vacanza a Sabaudia da 3 vani (categoria A2), sul litorale laziale, è più economica: "solo" 427 euro.

@ @ PER SAPERNE DI PIÙ [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it) [www.fiscooggi.it](http://www.fiscooggi.it)

**2012** L'ANTICIPO L'Imu sarà applicata in via sperimentale dal 2012 al 2014 Entrerà a regime a partire dal 2015

**7,6 per mille** ALIQUOTA BASE L'Imu avrà un'aliquota del 7,6 per mille. I sindaci potranno aumentarla o diminuirla del 3 per mille

**4 per mille** LA PRIMA CASA La percentuale dovuta per la prima casa sarà del 4 per mille. I Comuni potranno ridurla al 2 per mille

**200 euro** LA DETRAZIONE I possessori di una sola casa beneficeranno di una detrazione fino a 200 euro

Foto: Gli 11 miliardi di incasso complessivo finiranno nelle casse dello Stato, per i Comuni ristretti margini di manovra

Dossier/ La manovra-1

## La nuova Ici fa paura al popolo dei proprietari

La stangata, più che dall'aliquota, si dovrà alla rivalutazione delle rendite  
RAFFAELLO MASCI

Nelle case, nei bar, per le strade non si parla che di pensioni e casa. Su quest'ultima voce - «refugium peccatorum» di tutti i risparmi degli italiani - si abbatte la più pesante mazzata degli ultimi anni. A conti fatti, dal mattone si tireranno fuori 22 miliardi l'anno, il doppio di quanto si mungeva fino ad ora, con un «extraggettito» (si chiama così) di 11 miliardi. L'operazione avviene grazie all'effetto combinato di due provvedimenti paralleli: la rivalutazione delle rendite catastali del 60%, che faranno lievitare la base imponibile, e l'aumento delle aliquote Imu (ex Ici) sugli immobili. Tutto il nuovo incasso, però, non finirà ai comuni (per cui l'Ici era stata pensata) ma allo Stato. Ora la gente si chiede quanto pagherà di più, ma la risposta non è semplice, perché le varianti in campo sono molte. L'Imu, infatti, non sarà uguale per tutti, né lo sarà ovunque. Infatti l'aliquota base del 7,6 per mille (quella dell'Ici era del 5) non varrà per la prima casa, per la quale è previsto uno «sconto» di legge dello 0,4 per mille. Quindi sulla prima casa si pagherà il 3,6 come base. Un ulteriore sconto è previsto per le abitazioni più modeste che potranno beneficiare di una franchigia di 200 euro. Allora c'è poco da mungere - si dirà - considerando che l'Italia dei piccoli centri è fatta per buona parte di case modeste. Non è così, e per due motivi: il primo è che la rivalutazione degli estimi farà crescere la base imponibile anche per queste case, e il secondo - molto importante - è che i comuni hanno «facoltà di manovra» per due millesimi, possono, cioè, innalzare (o abbassare) l'aliquota del 3,6 per mille al 5,6 (o all'1,6). Tuttavia non saranno le prime case a fare cassa, tant'è che ci si attende un extraggettito di appena un miliardo e mezzo. Tutto il resto graverà su seconde case e immobili destinati ad attività produttive, ai quali si applicherà l'aliquota base del 7,6 per mille, con una «manovrabilità» da parte dei sindaci di 3 millesimi. E poi, beninteso, anche questi immobili conosceranno una rivalutazione catastale, come tutti gli altri. Sintesi: si potrà pagare sulle seconde case fino al 10,6 per mille e su un estimo rivalutato del 60%. Una casa media di «civile abitazione» classificata al catasto come A2 - per fare un esempio - come prima casa non pagava niente, ora sarà rivalutata del 60% e pagherà poco più di 1000 euro a Milano, 1.300 a Torino, 1.500 a Roma. La stessa casa, se sarà seconda abitazione, sempre nelle rispettive città, potrà pagare a Milano tra i 1600 e i 2.200 euro a seconda che si applichi l'aliquota base o quella maggiorata, a Torino passerà dai 1900 ai 2.600, nella capitale da 2.200 euro a 3 mila. Se poi, per dire, abbiamo una villetta, tra prima casa e seconda l'imposta potrebbe perfino raddoppiare. «La nuova tassa - diceva ieri ironicamente il presidente dell'Associazione dei Comuni, Graziano Delrio - dovrebbe in realtà chiamarsi Isi, imposta statale sugli immobili, perché di comunale non ha più niente». Infatti dell'extraggettito di 11 miliardi, ai comuni non andrà nulla. Anzi, subiranno un taglio dei trasferimenti di un altro miliardo e 400 milioni. Secondo voi, con questi chiari di luna, i comuni useranno la manovrabilità delle aliquote al ribasso o al rialzo? E l'Ici abbuonata a tutti gli immobili commerciali ecclesiastici? «No, di quello non ci siamo occupati» ha chiarito il premier Mario Monti. Anzi, se è per questo, la Conferenza dei vescovi si è perfino lamentata perché la manovra non appariva abbastanza equa. Sprezzante il segretario radicale Staderini: «Che faccia tosta!». Cauta ma ferma la deputata del Pdl Gabriella Giammanco: «E' tempo che anche la Chiesa deve fare la sua parte».

### Quanto si pagherà in più per la casa

**1.405**

645

359

788

414

1.109

893

407

1.061 A2 A3 A2 A3 A2 A3 A7 626 259 808 330 942 321 +1 96 + 3 04 + 3 72 + 991 + 421 + 5 23 + 6 63 Roma classe catasto 129.00 71.786 82.857 81.429 ICI medio 1<sup>a</sup> casa 1.598 1.219 1.158 +1.56 1 + 1.128 Ici 2011 + 1.884 +2.135 + 3.360 imponib. pre-riforma Monti 280.929 157.500 221.786 178.500 212.143 imponib. post-riforma Monti 206.400 114.858 449.486 252.000 132.571 354.858 285.600 130.286 339.429 Ici 2012 Aliquota 4,6 Ici 2012 Aliquota 7,6 Ici 2012 Aliquota 10,6 A7 Milano A7 Torino + 1 69 + 514 + 859 528 873 1.217 + 192 +583 +974 599 990 1.381 + + 1.543 ICI seconda casa + + 2.360 610 1.008 1.405 Centimetri - LA STAMPA 949 1.569 2.188 1.159 1.915 2.671 1.314 2.171 3.207 1.632 2.697 3.347 501 1.519 3.598 2.068 3.416 4.765

Foto: 80%

Foto: percentuale di famiglie italiane che possiede la casa in cui abita I risparmiatori italiani hanno sempre prediletto il mattone, ritenuto sicuro. Lo è, ma non è al riparo dal Fisco

Topi d'appartamento

## A Roma e Milano per le case in affitto la nuova Ici supera i 2.000 euro

ANTONIO CASTRO

«Ma quanto pagherò?» Con l'arrivo dal gennaio 2012 della nuova Imu (Imposta municipale sugli immobili), che accorperà anche la vecchia Ici, è scattata nell'80% degli italiani - vale a dire quelli che risultano all'Agenzia del Territorio proprietari di uno o più immobili - l'affannosa ricerca di quanto toccherà pagare. Anche al ministero del Tesoro hanno le idee poco chiare. A seconda delle aliquote applicate negli oltre 8 mila comuni italiani, la forchetta di gettito potrebbe variare dai 10 ai 12 miliardi. Una differenza non da poco considerando tutte le variabili: prima o seconda casa, zona di pregio, aliquota comunale applicata, pertinenze (garage, dependance, giardino), immobile residenziale o commerciale, affittato, concesso in uso gratuito o inagibile. Di certo la mannaia fiscale si abatterà con maggior forza sulle seconde case e su quelle affittate o lasciate "in disponibilità" (al mare, in montagna, nel paese di nascita magari diverso dalla residenza). Tra le molte incertezze una garanzia: ai contribuenti che abitano in una casa di proprietà spetterà una detrazione di 200 euro. Detrazione che dovrebbe «sterilizzare», almeno in parte, la reintroduzione dell'imposta, per non gravare troppo sui bilanci familiari. Per avere una bussola nel mare magno dei parametri variabili abbiamo chiesto al Centro Studi di Federproprietà di realizzare una simulazione d'impatto della nuova tassa su un immobile di 100 metri quadri (classe statistica di riferimento), di categoria A2 (abitazione classificata dal Catasto sotto la voce "tipo civile"). L'aumento del 60% delle rendite catastali («per avvicinare la tassazione ai valori di mercato degli immobili», ha spiegato il governo) è il vero moltiplicatore di base da tenere in considerazione. Resta da vedere sino a che punto i sindaci - che hanno la facoltà di agire sulla leva fiscale - se ne serviranno per far quadrare i bilanci locali. Infatti la bozza di decreto, al momento, prevede la possibilità, per gli immobili di residenza, di portare l'aliquota dallo 0,40% allo 0,60%. Una differenza non da poco che pur considerando lo sconto di 200 euro di detrazione - potrebbe costare ad ogni famiglia alcune centinaia di euro. Molto più consistente l'esborso per chi, oltre alla casa di abitazione, possiede un altro immobile dato in affitto. Secondo le simulazioni realizzate da Federproprietà, in questo caso la differenza tra la vecchia Ici e la nuova Imu potrebbe lievitare considerevolmente, fino a qualche migliaio di euro l'anno per le case di maggior pregio e in zona centrale. Infatti per gli immobili diversi dall'abitazione principale il comune ha la facoltà di aumentare l'aliquota da un minimo di 0,76% ad un massimo dell'1,06%. Insomma, nell'attesa di conoscere i particolari del provvedimento - tutt'altro che definitivo - non c'è altro che rassegnarsi: nella speranza che la nuova imposta venga, come promesso, agganciata al reddito del possessore e al numero di immobili dichiarati. Qualche esempio: a Milano si potrebbero pagare, per un immobile centrale in affitto dai 1.344 ai 2.246 euro in più. A Roma, stessa tipologia di casa in locazione, dai 1.38 ai 2.005 euro. In più, ovviamente.

Foto: CASA, CARA CASA A sinistra la simulazione sulle ricadute nei portafogli dell'introduzione dell'imposta sulla prima casa e dell'inasprimento della tassa sulle seconde abitazioni.

PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE LA NUOVA TASSA RISCHIA DI ESSERE BEN PIÙ ONEROSA DELLA VECCHIA ICI

## **Imu, penalizzata la prima casa**

Più contenuto l'aggravio fiscale sulle residenze di villeggiatura, perché l'imposta comprende anche l'Irpef, non più dovuta. Molti dubbi sul trattamento degli immobili la cui rendita catastale è già stata rivalutata  
Teresa Campo e Norberto Villa

Amano a mano che si chiariscono tutti i punti della nuova imposta, si fanno più precise le cifre della cosiddetta Imp (Imposta municipale propria) che anticipa di due anni la già prevista Imu, la quale però include anche le tasse di trasferimento. L'aggravio naturalmente dipende dalla rendita catastale di partenza della casa che si possiede, dal fatto che si tratti o meno di abitazione principale e dagli eventuali correttivi che i Comuni decideranno di applicare alle aliquote base previste. Partendo dalla prima casa (e relative pertinenze), qui l'aggravio è totale, nel senso che prima non si pagava né Ici, né Irpef mentre ora invece c'è una nuova imposta. Rispetto alla vecchia Ici, l'Imp sarà più salata perché la base imponibile, cioè la rendita catastale rivalutata del 5%, viene ulteriormente rivalutata del 60%, e sul valore risultante è applicata un'aliquota dello 0,4% (modificabile in più o in meno di 0,2 punti). Previsto un abbattimento di 200 euro (fino a concorrenza del suo ammontare), così da alleggerire molto l'imposizione per le case di minor valore, in genere di proprietà delle fasce più deboli della popolazione. I Comuni poi potranno alleggerire ulteriormente l'imposizione elevando la detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. Quanto alle altre abitazioni, secondo l'ultima versione del decreto, la nuova Imp ricomprende l'Ici ma anche l'Irpef sugli immobili non locati pagate in precedenza: l'articolo 8 del decreto stabilisce espressamente che «l'imposta municipale propria sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute sui redditi dei beni non locati (per le case tenute a disposizione la rendita catastale andava maggiorata del 30%, ndr), e l'imposta comunale sugli immobili». L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76%, anche questa modificabile a discrezione dei Comuni (più o meno 0,3 punti). È evidente quindi che l'Imp comporterà sicuramente un aggravio sui titolari di abitazione principale (che finora non pagavano alcunché né ai fini Ici né ai fini Irpef), mentre per le seconde o terze case andrà verificato caso per caso: per chi teneva la casa a disposizione e pagava un'aliquota Irpef alta, l'aumento potrebbe non essere significativo. I calcoli dell'esborso, e quindi il confronto con la situazione attuale, dovranno però tener conto del già accennato potere di rimodulazione delle aliquote e delle detrazioni assegnato ai comuni. Non tutti i dubbi sul decreto del governo in tema di casa però sono ancora chiariti. Per esempio, una volta individuata l'imposta secondo le regole appena viste, occorre suddividere tale importo. Il comma 11 del provvedimento sembra prevedere un duplice versamento (la cui somma dovrà esser pari all'Imp come sopra individuata) di cui uno destinato al Comune e uno all'Erario. La quota spettante a quest'ultimo però, secondo il decreto, non dovrà tener conto delle detrazioni previste per l'abitazione principale e nemmeno delle detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dai Comuni. Insomma, lo Stato ha già stabilito la quota che gli spetta. Inoltre, al momento l'incremento appare finalizzato solo al calcolo dell'Imp: se ciò fosse confermato, la rivalutazione non avrebbe effetto ai fini di altre imposizioni come quella di registro o sulle donazioni e successioni. Ancora: la rivalutazione del 60% delle rendite catastali toccherà anche quegli immobili la cui rendita è già stata rivalutata a seguito dei commi 335 e 336 della Finanziaria 2005, o per il provvedimento sulle case fantasma? In base alla prima la rendita catastale di quasi 30 mila appartamenti a Milano è già stata aumentata del 40-50% e ora a Roma è in corso una revisione ancora più ampia. Dall'Agenzia del Territorio fanno sapere che aspettano il decreto definitivo e poi vedranno. «Per ora di certo c'è solo il rischio che gli aggravii ingessino del tutto il mercato immobiliare», ha concluso Leo Civelli, amministratore delegato della società di valutazione Reag, «a scapito delle case per investimento, impedendo che sia assorbito l'eccesso di case invendute, che grava su molte città. La rivalutazione degli estimi inoltre è indiscriminata: in Usa esiste la figura dell'assessor, che ogni anno verifica i valori di riferimento, anche al ribasso». (riproduzione riservata)

**QUANTO VERRÀ A COSTARE LA NUOVA ICI** Appartam. di 100 mq semicentrale. Valore 450.000 euro -  
 Importi in euro ABITAZIONE PRINCIPALE SECONDA CASA BOX SECONDA CASA Domani Domani  
 Domani Oggi Oggi Oggi Rendita Rivalutazione 5% Valore di riferimento Rivalutazione Imp Rendita rivalutata  
 Valore immobile Imp dovuta abitazione Detrazione Imp Ici dovuta Irpef dovuta Raffronto imposte 670 33,5  
 703,5 1,6 1.125,6 112.560 450,24\* 200 0 250,24 670 33,5 703,5 1,6 1.125,6 112.560 855,46\*\* 0 0° 0°  
 855,46 120 6 126 1,6 201,6 20.160 153,22\*\* 0 0° 0° 153,22 670 33,5 703,5 0 703,5 70.350 0\* 0 670 33,5  
 703,5 0 703,5 70.350 0\*\* 0 351,75° 281,4° 633,15 120 6 126 0 126 12.600 0\*\* 0 63° 113,4

## **ROMA. «La buona notizia per i comuni è che ci viene restituita parte del gettito ...**

**ROMA.** «La buona notizia per i comuni è che ci viene restituita parte del gettito destinato al trasporto pubblico locale. Senza il quale, a dicembre, avremmo avuto problemi. Quella cattiva - commenta il presidente dell'Anci Graziano Delrio (nella foto) - è l'enorme stangata sulla casa. La nuova Imu, che sostituisce l'Ici, la chiamerei invece Isi, imposta statale sugli immobili». Secondo il sindaco di Reggio Emilia «di questa imposta ai comuni non arriverà nulla. Il governo ancora una volta chiede ai sindaci italiani uno sforzo importante, che è pari a un miliardo e 400 milioni». Delrio apprezza comunque la disponibilità dell'esecutivo a ridiscutere il patto di stabilità e le norme per la crescita e sui tagli alle province annunciati dal premier Mario Monti. «Non vorremmo mai ricorrere ad un aumento delle imposte - aggiunge Delrio - 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 per affrontare i dissesti della sanità. E anche noi saremo costretti ad agire sulle aliquote».

Quanto alla nuova Imu, si parte innanzitutto con una revisione delle rendite catastali per le abitazioni, che saliranno del 60%. Sulla base di questo nuovo parametro, l'aliquota Imu è stata fissata al 7,6 per mille, con una riduzione al 4 per mille (forse 3,6 per mille) per le prime case. Con la concessione, come chiesto dall'Anci, della manovrabilità dell'aliquota, che i Comuni potranno variare anche del 2 per mille. Prevista inoltre una detrazione di 200 euro (aumentabile) per i proprietari di prima casa. Con queste novità lo Stato riuscirebbe a incassare 11 miliardi in più dalla tassazione sugli immobili, il doppio rispetto a oggi. Nelle casse dei Comuni, invece, potranno restare solo gli introiti provenienti dalla manovrabilità delle aliquote, e che inevitabilmente saranno utilizzati per il rifinanziamento del fondo di riequilibrio.