

**CANTIERE FISCO**

# Un primo risultato

di **Salvatore Padula**

**I**l lunghissimo tira-e-molla estivo sull'Imu non ha disegnato nei dettagli il futuro della tassazione sugli immobili. Ma, al di là del rinvio su molte decisioni, qualche risultato l'ha

**L'ANALISI****Salvatore Padula**

## Un primo risultato ma serve più coraggio

\* Continua da pagina 1

**I**l terzo passo, anche questo ricordato ieri dal presidente Letta, prevede di approdare, con la legge di Stabilità 2014, a una riforma che - nel rispetto dei saldi di finanza pubblica - consenta il definitivo e completo superamento dell'Imu sull'abitazione principale e la contestuale modifica della Tares, con l'introduzione di una nuova tassa per il servizio di raccolta rifiuti e di una service tax per lo svolgimento dei servizi comunali.

La riforma complessiva del prelievo immobiliare prende, quindi, tempo (il decreto legge di maggio ne prevedeva l'approvazione entro fine agosto). E, a conti fatti, il "regalo" effettivo del decreto legge approvato ieri è che per il 2013 la prima casa non pagherà l'Imu. È positivo che questo obiettivo sia stato raggiunto senza l'introduzione di prelievi alternativi, dei quali pure si era

prodotto. Certo, si tratta - almeno per ciò che riguarda l'abitazione principale - di soluzioni di compromesso, alle quali mancano ancora numerose tessere. Soluzioni che tuttavia accontentano sia chi chiedeva l'abolizione immediata del tributo comunale sia chi auspicava più cautela per valutare con maggior attenzione le effettive priorità per il paese. Più in generale, la coalizione di maggioranza sembra aver gettato le basi per un'intesa che si articolerà in tre passaggi successivi (due dei quali rappresentano al momento solo un nuovo

impegno politico), che condurranno al superamento dell'Imu sull'abitazione principale.

Il primo passo è la definitiva abolizione della prima rata dell'Imu 2013 per le stesse categorie di immobili per le quali il pagamento era già stato sospeso con il decreto legge di maggio. Si tratta di tutte le prime case e delle relative pertinenze (con l'esclusione di ville, abitazioni di tipo signorile e castelli); delle case popolari e di quelle delle cooperative edilizie; dei terreni agricoli e dei fabbricati rurali strumentali).

parlato nei giorni scorsi (naturalmente, bisognerà evitare che nuove tasse siano introdotte a ottobre per trovare i 2,4 miliardi di euro necessari per l'abolizione della seconda rata Imu 2013). Per il 2014, invece, non ci sarà più l'Imu sulla prima casa e sulle sue pertinenze, ma arriverà la service tax, che - come ha ricordato Letta - non sarà più un'imposta patrimoniale. Ma che - in attesa di capire quali soluzioni adotterà il Governo - andrà pur sempre a colpire l'utilizzo, la detenzione o l'occupazione di un immobile.

Prima casa a parte, il decreto approvato ieri contiene alcune misure da tempo attese e spesso richieste a gran voce dagli operatori. In alcuni casi si tratta di norme, a vantaggio dei proprietari, che impattano già sull'anno 2013. A esempio, per l'anno 2013, viene soppressa la seconda rata dell'Imu sui "beni merce", vale a dire i fabbricati costruiti dalle imprese edili e non ancora venduti né affittati. Per altro, dal 2014, questi immobili saranno completamente esentati dal prelievo.

Il decreto legge contiene poi altre due misure particolarmente importanti, ma che avranno gradimento diverso da parte dei contribuenti.

La prima novità, positiva, riguarda tutte le attività produttive. Il provvedimento approvato ieri dal Consiglio dei ministri rende infatti deducibile il 50% dell'Imu dalle imposte sui redditi per le imprese e per gli esercenti arti e professioni. Una scelta annunciata da tempo che trova ora la sua formulazione, in base alla quale il beneficio sarà visibile già nelle dichiarazioni dei redditi del prossimo anno. Si tratta di una misura attesa, visto

che il decreto legge 54 del maggio 2013 stabiliva in modo esplicito che la riforma dell'imposizione fiscale sugli immobili prevedesse anche di riformulare le regole sulla deducibilità dell'Imu per gli immobili utilizzati per le attività produttive. Come si ricorderà, il prelievo immobiliare sulle attività produttive ha subito, con l'arrivo dell'Imu, un rilevante incremento. Inoltre, non va scordato che il regime dell'ineducibilità dell'imposta immobiliare dal reddito di impresa e di lavoro autonomo rischiava di incappare in una censura della Corte costituzionale. Ora arriva la norma che cerca di rimediare a questa situazione e fissa al 50% la quota di Imu deducibile dal Ires e Irpef. Di certo un passo nella giusta direzione, che forse richiedeva un po' più di coraggio anche perché il testo approvato ieri mantiene invariato il regime di ineducibilità dell'Imu a fini dell'Irap.

L'altra novità, questa volta negativa per i contribuenti, riguarda i proprietari di seconde case "a disposizione" (le case di villeggiatura o quelle comunque non affittate) e di terreni non affittati. Con l'arrivo dell'Imu, queste tipologie erano state escluse dall'Irpef e dalle addizionali. Il Governo, con effetto retroattivo all'anno 2013, reintroduce ora la tassazione Irpef (e relative addizionali) sul 50% del loro reddito. Inutile dire che, per questi immobili, il "conto" finale del fisco è destinato ad aumentare sensibilmente. Alla quota Imu, già generalmente molto elevata anche per effetto degli aumenti di aliquota decisi a livello locale dai sindaci, si aggiungerà quest'anno (il pagamento, in effetti, sarà in calendario a giugno con Unico 2014) la quota di imposta sui redditi

Il passo successivo, è l'impegno - ricordato dal presidente del Consiglio, Enrico Letta, durante la conferenza stampa di ieri sera - ad abolire anche la seconda rata di dicembre (si presume, per gli stessi immobili per i quali è stata soppressa la prima rata), affidando a un nuovo decreto legge, che arriverà a metà ottobre, il compito di individuare le risorse per garantire la necessaria copertura finanziaria (circa 2,4 miliardi di euro, senza scordare il miliardo necessario per sterilizzare l'aumento dell'Iva).

Continua ► pagina 3