

FISCO E IMMOBILI

Il cantiere senza progetto delle tasse sul mattone

di **Salvatore Padula**

Matteo Renzi l'ha detto chiaramente, solo pochi minuti dopo il via libera del Consiglio dei ministrali disegno di legge di Stabilità arrivato giovedì scorso: l'abolizione della tassa sulla prima casa risponde esclusivamente a una «valutazione politica». Si tratta, secondo il premier, di una scelta che servirà a ridare fiducia agli italiani. E che auspicabilmente potrà contribuire a dare un po' di slancio ai consumi delle famiglie e che forse potrà anche far bene all'occupazione, visto che proprio il settore immobiliare (dell'edilizia, in effetti) è stato il più colpito in questi anni di crisi per la perdita di posti di lavoro. «Le tasse vanno giù, e la fiducia va su», ha concluso il presidente del Consiglio, nonché leader del Pd, ammettendo comunque che dietro a questa scelta non ci sono né calcoli né modelli econometrici ma solo, appunto, una visione strettamente politica del ruolo della fiscalità.

In numeri e gli importi in gioco sono tutt'altro che marginali. L'intero pacchetto immobiliare, all'interno di una manovra che impegna risorse per 26,5 miliardi (29,6 se l'Europa consentirà l'utilizzo della clausola di flessibilità per l'emergenza migranti) ne vale oltre 5.

Ci sono, in primo luogo, i 4,6 miliardi che ritorneranno ai contribuenti tra Imu-Tasi sulla prima casa, sugli imbullonati delle imprese e sui terreni agricoli utilizzati da coltivatori diretti, imprenditori agricoli professionali e società. Ai quali si aggiungono i vantaggi legati alla proroga dei bonus.

Continua ▶ pagina 3

L'EDITORIALE

Salvatore Padula

Il cantiere senza progetto delle tasse sul mattone

▶ Continua da pagina 1

Ristrutturazioni edilizie, acquisto di mobili e interventi per il risparmio energetico manterranno infatti lo "sconto pesante" previsto quest'anno (50 e 65%) senza quella riduzione dei benefici che, in assenza di questo intervento, sarebbe scattata dal 1° gennaio.

Naturalmente, c'è da scommetterci, il tema della tassazione della prima casa continuerà ad appassionare gli accademici, i tecnici e anche i politici, esattamente come è accaduto da molti anni a questa parte, ben prima dell'introduzione dell'Imu per mano del governo Monti. Nulla da eccepire, ovviamente. Se non il rischio che, anche questa volta, l'assillo-ossessione per la rivalità "prima casa tassata-prima casa esente" possa nuovamente far scivolare in secondo piano il tema ben più rilevante dell'assetto complessivo della tassazione immobiliare nel nostro Paese, con riguardo agli immobili diversi dall'abitazione principale, a quelli concessi in affitto,

oppure agli immobili strumentali, senza scordare il grande capitolo delle compravendite.

Il tutto sapendo che, almeno per ora, la riforma del catasto - da molti indicata come il presupposto più idoneo per riportare un minimo di equilibrio e di equità nel sistema della tassazione immobiliare - è stata definitivamente archiviata (paradossalmente, proprio per i timori legati alla possibilità che il riordino avrebbe invece prodotto effetti diametralmente opposti ai suoi obiettivi). Scelta non da tutti condivisa, tanto che persino il direttore dell'agenzia delle Entrate, Rossella Orlandi, durante un'audizione davanti al Parlamento ha parlato di «occasione mancata».

Catasto a parte, non si può ignorare che fisco e immobili siano ancora in mezzo al guado. E non si può ignorare che sia urgente rimettere un po' di ordine nel caos creato in questi anni caratterizzati da innumerevoli interventi e modifiche normative.

Un esempio? Il prelievo sulle abitazioni diverse dalla prima casa continuerà, nel 2016, a vivere il dualismo Imu-Tasi, già abbastanza irrazionale l'anno scorso e quest'anno (quando cioè la prima casa pagava la Tasi...) ma ora davvero surreale. Che senso ha far pagare allo stesso immobile due tasse diverse, l'Imu e la Tasi? Due tasse che hanno la stessa base imponibile e le stesse regole (più o meno)? Attendiamo con pazienza una risposta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

