

**Gli interventi sui fabbricati.** Preoccupazione da parte dei Comuni

# Senza i pagamenti di giugno gettito sospeso per 2 miliardi

**Saverio Fossati**

■ Belle parole e piaciute a tutti. Ma come fare, concretamente, per mettere in atto una sospensione del pagamento dell'imposta a giugno sulla «prima casa»; quali contorni potrebbe avere la revisione dell'imposizione immobiliare e soprattutto, come si potrebbe recuperare il minor gettito? Parliamo di 4 miliardi (tutti destinati ai Comuni), che sono poi la vexata quaestio che si trascina dall'abolizione dell'Ici sull'abolizione principale decretate dal Governo Berlusconi nel 2008: il rimborso ai municipi del gettito perduto fu un vero stillicidio e di fatto la copertura non c'era.

La sospensione, però, non permetterebbe l'afflusso in cassa, a giugno, di 2 di quei 4 miliardi, un importo che rappresenta una fetta non irrilevante delle entrate: e se consideriamo quante complicazioni ha causato lo slittamento della Tares si comprende come la questione della cassa resti centrale in un'ipotesi di sospensione.

Alessandro Cosimi, sindaco di Livorno e coordinatore delle Anci regionali, ha commentato il discorso del presidente del Consiglio parlando di «Forte preoccupazione per l'affermazione sull'Imu che appare come un punto di grande debolezza, rispetto a quello che i Comuni hanno da affrontare in questi giorni». Per Cosimi, infatti i Comuni «devono arrivare al 30 di giugno con l'approvazione dei bilanci preventivi e spero quindi che ci sia immediatamente un confronto perché l'affermazione "no alla rata Imu di giugno" deve avere un corrispettivo: ma un corrispettivo che sia di struttura». Dopo quanto avvenuto con la Tares, «il rischio reale - conclude - è quello di ritrovarci ancora una volta in una fase di incertezza che indebolisce ulteriormente i Comuni».

La soluzione, quindi, va studiata subito, per evitare conseguenze pesanti per i Comuni. E a questo punto le ipotesi potrebbero essere molte.

La prima, quella di una revisione generale dell'Isee che consente una diversa valutazione del reale potenziale reddituale delle famiglie e quindi una diversa taratura dell'Imu (forse anche non solo sull'abitazione principale); seguendo un'idea impositiva diametralmente opposta quella del governo Monti; che invece ha appiattito le differenze con una detrazione identica per tutti con correttivi legati solo ai figli conviventi.

La seconda, quella di una riforma del catasto che produca valori imponibili legati a quelli di mercato: questa scelta, peraltro già prevista nella revisione "saltata" a fine 2012, prescinderebbe dal reddito familiare ma sarebbe equa almeno sotto il profilo della base imponibile. La scelta di esentare le abitazioni principali (cioè, tenendo ferma la definizione attuale ai fini Imu, di fatto quella in cui abita la famiglia del propieta-

rio) provocherebbe automaticamente una compensazione di gettito proveniente dagli altri immobili, che però in parte deriverebbe dalla revisione dei valori catastali, senza necessità di ritoccare le aliquote. Di fatto un esempio concreto di cosa può accadere è la revisione operata a Roma, dove sono state recuperate a gettito decine di migliaia di immobili di alto valore che ufficialmente erano case «popolari» o «ultrapopolari»: l'extraggettito Imu di 116 milioni verrà usato per esentare dall'Imu 376 mila famiglie meno abbienti (si veda Il Sole 24 Ore del 27 aprile).

La terza, quella di agire su altre imposte, a cominciare da quella sui giochi, aumentando le per trovare i 4 miliardi mancanti (in caso di abolizione strutturale dell'Imu sull'abitazione principale) o almeno i 2 riferiti alla rata di giugno. Oppure di recuperare la vecchia ipotesi di puntare sul gettito dell'imposta sui capitali esportati in Svizzera, che però avrebbe il fiato corto delle una tantum.

Enrico Letta ha parlato anche di limitare «gli effetti recessivi in un settore strategico come quello dell'edilizia, con includere incentivi per ristrutturazioni ecologiche e affitti e mutui agevolati per giovani coppie».

Ed è chiaro che ancora una volta il problema dell'Imu sulle case affittate, che in molti casi assorbe da uno a tre mesi di canone, resta centrale. Anche se, quando Letta parla di «riforma complessiva che dia ossigeno alle famiglie, soprattutto quelle meno abbienti», si riferisce esplicitamente solo alla «prima casa». Sembra quindi evidente che un legame tra Imu e reddito familiare sarà il cardine della riforma.

In ogni caso, Letta ha evitato qualsiasi riferimento alla restituzione dell'Imu 2012.

## IN SINTESI

### MAGGIORE EQUITÀ

Sono possibili due strade; eventualmente combinate: legare l'Imu al reddito delle famiglie, attraverso l'uso (anche revisionato) dell'Isee, e rivedere i valori catastali, legandoli a quelli di mercato

### IL NODO

A giugno potrebbero mancare 2 miliardi (il 50% del gettito da abitazione principale), recuperabili dai nuovi valori catastali o da maggiori imposte sui giochi o sui capitali in Svizzera