

La riforma Il centrosinistra vuole agganciare l'imposta sia al valore dell'immobile sia alle entrate del proprietario

Reddito, esenzioni e prezzi di mercato Ecco i piani dei partiti per la nuova Imu

Il Pdl: via il prelievo per tutti. Pd e Scelta civica: riduzione selettiva

ROMA — Con prudenza e molta tattica, perché la partita è cruciale anche dal punto di vista politico, i partiti cominciano a scoprire le carte sulla riforma dell'Imu. Che avverrà in due tappe, con uno sgravio sulla prima casa per il 2013 e la riforma complessiva del fisco immobiliare rinviata al 2014. Ed entro i limiti finanziari offerti dal bilancio pubblico, che sono davvero molto risicati. Per quest'anno, secondo quanto è emerso nei primi incontri della cabina di regia tra il governo e la maggioranza, sul piatto c'è, per ora, 1 miliardo e 800 milioni di euro. Un miliardo sarebbe recuperato con il maggior gettito Iva dovuto alla spinta sul paga-

mentamento dei debiti commerciali arretrati dello Stato, il resto da tagli di spesa che il Tesoro ha definito solo a grandissime linee. Mentre la riforma delle tasse sulla casa che scatterà dall'anno prossimo dovrà essere compensativa: il fisco immobiliare vale 40 miliardi l'anno, potranno esserne modificate le poste, ma il gettito dovrà rimanere invariato.

Le coperture

Entro lunedì saranno fissati gli incontri tra il Tesoro e la maggioranza per valutare le coperture finanziarie

mento dei debiti commerciali arretrati dello Stato, il resto da tagli di spesa che il Tesoro ha definito solo a grandissime linee. Mentre la riforma delle tasse sulla casa che scatterà dall'anno prossimo dovrà essere compensativa: il fisco immobiliare vale 40 miliardi l'anno, potranno esserne modificate le poste, ma il gettito dovrà rimanere invariato.

I paletti di Saccomanni

Almeno questo è quello che il Tesoro ritiene possibile allo stato attuale della situazione. Il che non esclude ipotesi di riforma più ambiziose, come quella alla quale punta il Pdl. L'importante è che ogni sgravio fiscale sia coperto preferibilmente attraverso tagli della spesa pubblica, ha spiegato il ministro Fabrizio Saccomanni a Renato Brunetta del Pdl, Matteo Colaninno del Pd e Linda Lanzillotta di Scelta Civica. La messa a punto delle proposte dei partiti è in corso.

Le riunioni si susseguono in vista degli incontri bilaterali che i «registri» della maggioranza avranno già a partire da questa settimana con i tec-

nici del ministro, cui spetterà la sintesi finale. Che si annuncia davvero non semplice perché per quel che sta emergendo dal lavoro interno dei partiti, i progetti per la revisione della tassa sugli immobili sono completamente diversi l'uno dall'altro. Negli aspetti concreti, ma anche nell'impostazione "filosofica" di fondo.

Il Partito Democratico ed il gruppo che fa capo a Mario Monti non ritengono affatto prioritario l'abbattimento delle tasse sulla casa. Almeno non in questo momento. «Se deve esserci un taglio delle imposte la priorità deve andare alla riduzione della pressione fiscale sul lavoro e sulle imprese. Poi viene il resto» dice Enrico Zanetti, responsabile della politica fiscale per Scelta Civica. Sulla stessa posizione è il Partito Democratico, che non prende neanche in considerazione l'ipotesi di cancellare il prelievo sulla prima casa per tutti. Completamente diversa l'impostazione del Pdl, che prefigura una riforma più ambiziosa. Renato Brunetta ha già messo nero su bianco la bozza di un articolato di legge di cui sono emersi alcuni elementi. Il punto cardine, in ogni caso, è l'eliminazione dell'Imu sulla prima casa per tutti.

Pdl: bonus prima casa per tutti

Il partito di Silvio Berlusconi ne ha fatto lo slogan della campagna elettorale e non è disposto a cedere di un millimetro. L'unica eccezione che il Pdl è disposto a concepire riguarda le case extralusso, come ville e castelli. Ma in prospettiva chiede che queste abitazioni siano definite in una categoria catastale ben precisa, comunque diversa dal classamento attuale. L'esenzione totale riguarderebbe anche i terreni e i fabbricati funzionali all'attività agricola, mentre per gli immobili strumentali delle imprese si prevede un'aliquota ridotta allo 0,4 per mille, così come per le case in affitto (0,5 per mille). L'alleggerimento sulla prima casa vale circa 3,5 miliardi di euro. E per il 2014 si ricorre a una delega al governo per introdurre, accorpando Imu e Tares, la nuova Service Tax. Gli sgravi non sarebbero coperti da altre tasse, ma da tagli di spesa, tra i quali quello delle agevolazioni fiscali per le società di

investimento e i fondi immobiliari.

Pd: nuovi parametri

Il Pd, nel frattempo, ha rivoluzionato la sua proposta per la revisione dell'Imu. Fino a pochi giorni fa si ipotizzava semplicemente un aumento della franchigia sulla prima casa dagli attuali 200 a 600 euro, che avrebbe di fatto esentato dalla tassa l'85% delle famiglie. Adesso si ragiona, invece, su parametri del tutto nuovi ai quali agganciare l'imposta. Non più la pura e semplice rendita catastale rivalutata per 160, ma un doppio criterio legato sia al reddito del proprietario che al valore dell'immobile. Sarebbero presi in considerazione sia l'indicatore Isee, utilizzato per misurare la ricchezza, che l'indice Omi, l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, sul valore degli immobili. E questo almeno finché non si sia varata la riforma del catasto, per la quale occorrono almeno tre anni.

Lo sgravio dell'Imu sulla prima casa sarebbe dunque molto selettivo, più intenso per i proprietari di abitazioni modeste e con redditi bassi, che sarebbero di fatto esentati dall'imposta, e nullo per i ricchi proprietari degli immobili di pregio. Una simile manovra, secondo i calcoli che si stanno facendo nel partito in queste ore, costerebbe 2 miliardi di euro. L'ipotesi che sarà discussa nei prossimi giorni con il Tesoro prevede che lo sgravio sia compensato a partire dal 2014 con un incremento delle altre imposte sugli immobili, che andrebbero comunque razionalizzate. Per il Pd, in ogni caso, il peso del fisco im-

Agricoltura

L'esenzione totale voluta dal Pdl riguarderebbe anche i terreni e i fabbricati funzionali all'attività agricola

mobiliare non dovrà ridursi, nel complesso, rispetto ai livelli attuali. Anche e soprattutto per ragioni di equità.

Sc: più peso alla famiglia

La manovra forse più articolata è quella messa a punto da Scelta Civica, che tiene in maggior considerazione la componente del nucleo familiare. I parlamentari di Mario Monti suggeriscono un aumento della detrazione fissa sulla prima casa dagli attuali 200 a 400 euro e di quella per i figli a carico da 50 a 100 euro ciascuno. Una famiglia con due figli avrebbe uno sgravio di 600 euro contro i 300 dell'attuale regime. Tornerebbero inoltre ad essere considerate prime case gli immobili concessi in comodato gratuito ai figli, quelli degli anziani nelle case di cura, quelli dei residenti all'estero. La manovra costerebbe 2,2 miliardi, ed escluderebbe totalmente l'Imu per il 55% delle famiglie, percentuale che sale al 75% per le famiglie con due figli. E per il 2014 Scelta Civica vorrebbe la riduzione dell'Imu sulle case date in locazione, recuperando la copertura dalla cancellazione della cedolare secca sugli affitti.

Mario Sensini

© RIPRODUZIONE RISERVATA

4**miliardi**

gli incassi del 2012 dell'imposta sulla prima casa. Il cambio dell'Imu potrebbe avvenire in due tappe, con uno sgravio sulla prima casa per il 2013 e una riforma complessiva nel 2014

1**miliardo**

e 800 milioni di euro, è quello che c'è quest'anno a disposizione per la riforma Imu. Risorse recuperate con tagli di spesa e con il maggior gettito Iva per il pagamento dei debiti commerciali arretrati

Le ipotesi**COME CAMBIA****Le due tappe**

In poco più di un mese il governo dovrà approvare le novità sulla tassazione sulla casa, decidendo se e come modificare l'Imu passando a un nuovo sistema di imposizione. La riforma dell'imposta potrebbe avvenire in due tappe, con uno sgravio sulla prima casa per il 2013 e una riforma complessiva del fisco immobiliare nel 2014

Le risorse

Entro lunedì dovrebbero essere fissati gli incontri bilaterali tra il Tesoro e i partiti di maggioranza, per poi tirare le somme, a seconda dell'esito delle riunioni. Ma secondo quanto è emerso nei primi incontri della cabina di regia tra il governo e la maggioranza, per quest'anno ci sono sul piatto risorse per 1 miliardo e 800 milioni di euro

La riforma

La riforma delle tasse sulla casa che scatterà dall'anno prossimo dovrà essere quindi compensativa. Il fisco immobiliare vale 40 miliardi l'anno, potranno essere modificate alcune poste, ma il gettito dovrà rimanere invariato. L'importante è che ogni sgravio fiscale sia coperto, e che dunque non produca deficit, preferibilmente attraverso tagli alla spesa pubblica

Il costo

L'alleggerimento sulla prima casa vale circa 3,5 miliardi di euro, ma il Pdl vorrebbe anche abbattere l'imposta sui capannoni e sugli immobili strumentali delle imprese, con un costo molto superiore

L'imposta sulla casa

IL GETTITO

Gli incassi Imu 2012

Totale **23,8**



in miliardi

LA COMPOSIZIONE

Il gettito Imu 2012 ad aliquota base e derivante dalle manovre dei comuni

Totale **23,8**



in miliardi

LA PLATEA

La distribuzione dei contribuenti Imu

Totale **25,9**



in milioni

4 miliardi
 Gli incassi del 2012 dell'imposta sulla prima casa

227 euro
 L'importo medio versato dai contribuenti nel 2012

85%
 I versamenti Imu prima casa sotto i 400 euro

I PREZZI DELLE CASE

Abitazioni ristrutturate, prezzo per m2 in euro. Dati 1° semestre 2013, variazione annua

	Zone di pregio	Var %	Zone centrali	Var %	Semicentro	Var %	Periferia	Var %
● Milano	6.335-9.149	-3,6	5.362-7.145	-3,8	3.483-4.700	-5,6	2.147-3.029	-6,0
● Napoli	4.682-6.937	-3,2	3.028-4.573	-3,2	2.043-2.983	-4,3	1.352-1.959	-4,4
● Palermo	2.418-3.001	-4,5	2.127-2.527	-3,8	1.584-1.983	-5,9	1.133-1.454	-4,7
● Roma	6.266-8.662	-3,4	4.738-6.821	-5,3	3.394-4.813	-5,7	2.056-3.198	-6,2
● Torino	3.269-4.477	-5,3	2.668-3.674	-4,2	1.941-2.582	6,8	1.446-1.938	-5,7

L'Imu media in euro pagata nel 2012 sull'abitazione principale

292
Milano

378
Napoli

152
Palermo

537
Roma

474
Torino