

# Uffici e capannoni a rischio Imu

Dal 2014 con l'imposta municipale le aziende potrebbero pagare più tasse

**Eugenio Bruno  
Gianni Trovati**

Dai 28 euro all'anno di una Srl napoletana ai 2.500 di un'industria milanese. È l'aggravio tributario che l'attuazione del federalismo rischia di riservare alle imprese e negozi italiani con il passaggio dalla vecchia Ici alla nuova Imu se i sindaci manterranno l'asticella lì dove l'ha posta il Governo con il decreto sul fisco comunale. Non da subito, ma dal 2014 quando la futura imposta municipale sugli immobili sarà operativa.

A dirlo sono alcune simulazioni realizzate dall'ufficio politiche fiscali della Cna, che mettono a confronto il peso dell'Ici attuale in una serie di città e per un gruppo diverso di attività imprenditoriali con l'Imu calcolata allo 0,76% fissato dal decreto legislativo pubblicato in Gazzetta nei giorni scorsi. Il rincaro per le imprese è nel meccanismo stesso dell'imposta: l'aliquota di riferimento supera del 18,75% la media raggiunta oggi dall'Ici; per i contribuenti Irpef, il problema non esiste perché l'imposta municipale assorbirà anche l'Irpef

sui redditi fondiari, con il risultato che il passaggio dal vecchio al nuovo regime finisce per essere conveniente. Le imprese, però, non pagano questa Irpef, quindi il meccanismo compensativo non scatta e l'aumento medio del 18,75% è automatico.

La questione era chiara allo stesso Esecutivo, che nelle vecchie versioni del decreto aveva introdotto un dimezzamento automatico dell'aliquota nel caso degli immobili strumentali: un meccanismo generoso ma costoso, che per essere compensato avrebbe imposto di alzare troppo il prelievo medio per tutti gli altri. Alla fine, l'aliquota di riferimento è stata fissata allo stesso livello per tutti, e il dimezzamento del conto per le imprese si è trasformato da meccanismo automatico a facoltà lasciata ai sindaci.

Tradotto in cifre, l'impatto dell'ipotetica stretta varia di città in città, e di bene in bene, a seconda delle aliquote applicate oggi. Ad esempio, il «conto federalista» per un laboratorio artigiano che utilizza una bottega del valore catastale di 142mila

euro potrebbe essere di 85 euro a Napoli e di 370 a Milano. Allo stesso modo un industriale romano con un capannone che per il catasto vale 987mila euro rischia di pagare 592 euro in più, mentre per il suo competitor torinese il rincaro potrebbe essere di 1.579 euro. Il meccanismo è ovvio e aumenta le differenze nelle città che oggi hanno l'Ici più leggera: si può supporre che, dove i bilanci comunali lo permetteranno, anche l'Imu potrà scendere sotto il livello medio di riferimento fissato dal decreto, ma nulla toglie che la base di partenza si alza di quasi un quinto rispetto ai livelli attuali. Non solo: l'autonomia fiscale riconosciuta ai sindaci permetterà loro di alzare fino al 10,6 per mille l'aliquota, ampliando enormemente le differenze rispetto al prelievo attuale calcolate poche righe sopra.

Il problema è serio; sia l'associazione dei Comuni sia il partito democratico lo hanno sottolineato. E se la possibile riapertura della partita sul fisco municipale, confermata dallo stesso ministro della Semplificazione Roberto Calderoli, farà ripartire

davvero i giochi, è probabile che la partita ripartirà proprio dal fisco immobiliare.

Il tema è in testa alla «piattaforma» di correttivi che gli amministratori locali vogliono presentare al Governo. «Con questa penalizzazione implicita per le imprese - è il ragionamento dei sindaci, sintetizzato dal responsabile per la Finanza locale dell'Anci Salvatore Cherchi - i Comuni si trovano di fatto bloccata una leva cruciale della loro autonomia: chi se la sentirebbe di ritoccare all'insù l'aliquota, come pure il decreto consente, sapendo di aggravare ancora di più il colpo alle imprese e ai commercianti del proprio territorio?». Oggi l'unica chance è il dimezzamento della richiesta per le imprese lasciato come facoltà ai sindaci ma il meccanismo, troppo rigido per essere previsto a regime dal decreto, rivela gli stessi limiti se applicato autonomamente dal Comune: il taglio sarebbe in automatico del 50% e andrebbe compensato ma a pagare sarebbero per forza di cose i proprietari di seconde case.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Federalismo fiscale

L'IMPATTO SUGLI IMPRENDITORI

**Gli effetti.** Dai 28 euro in più su una Srl di Napoli ai 2.500 euro a carico di un industriale milanese

**Le richieste dei sindaci.** Anci e Pd sperano di riaprire il confronto sul fisco comunale




### LE NOVITÀ

L'aliquota di partenza sarà più alta di quella media applicata oggi; i sindaci potranno dimezzarla solo trovando da soli le risorse



## COSA CAMBIA PER LE IMPRESE

Dopo le novità del federalismo per i cittadini (si veda il Sole 24 Ore del 30 marzo) passiamo a quelle per le imprese. Lancette puntate sul 2013 quando l'Irap sarà azzerabile e sul 2014 quando l'Imu sostituirà l'Ici. Con aliquote di partenza più alte e i possibili aggravii per le aziende calcolati qui accanto. **Dati in €**

	TORINO		MILANO		BOLOGNA	
	Ici Attuale	Diff. con l'Imu	Ici Attuale	Diff. con l'Imu	Ici Attuale	Diff. con l'Imu
 <b>Immobile industriale</b>	5.922,00	+1.579,20	4.935,00	+2.566,20	6.612,90	+888,30
 <b>Laboratorio artigiano</b>	853,31	+227,55	711,09	+369,77	952,86	+128,00
 <b>Uffici</b>	279,29	+74,48	232,74	+121,03	311,87	+41,89

Fonte: Elaborazione Ufficio politiche fiscali della Cna

	ROMA		NAPOLI	
	Ici Attuale	Diff. con l'Imu	Ici Attuale	Diff. con l'Imu
	6.909,20	+592,20	6.909,00	+592,20
	654,20	+426,65	995,53	+85,33
	325,84	+27,93	325,84	+27,93