

# Imposta sulla casa a doppia corsia

Gli incassi della tassazione sui fabbricati saranno divisi a metà fra Stato e Comuni

**Gianni Trovati**  
 MILANO

L'imposta municipale sul mattone è unica, ma la disciplina è di fatto divisa in due. Quella sull'abitazione principale viaggia con aliquota di riferimento ridotta (4 per mille), modificabile dai sindaci in alto o in basso del 2 per mille, ha una maxi-detrazione da 200 euro e finirà integralmente nelle casse dei sindaci; quella sugli altri immobili, dalle seconde case ai negozi, dagli impianti produttivi ai centri commerciali, manterrà l'aliquota di riferimento al 7,6 per mille, come previsto dal decreto sul federalismo municipale, sarà ritoccabile dai sindaci del 3 per mille e sarà divisa a metà fra Stato e Comuni. Questi ultimi, comunque, dovranno continuare ad accertare e riscuotere anche la quota statale.

È questa, nelle versioni del decreto «salva Italia» diffuse nella serata di ieri, l'architettura delle misure degli enti locali, in un pacchetto che, se sarà confermato dal testo che verrà pubblicato in «Gazzetta Ufficiale», potrebbe non dispiacere agli amministratori locali. In questo modo, infatti, si potrebbe evitare l'ulteriore inasprimento del Patto di stabilità, presente nei testi della manovra circolati dopo il consiglio dei ministri, contro cui i Comuni erano pronti a fare le barricate.

Per trovare la somma da girare allo Stato, secondo l'ultima versione della norma, occorre applicare «alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale»,

l'aliquota ordinaria. A questi fini, però, non valgono le detrazioni e le riduzioni di aliquota previste dalla normativa nazionale o da quella locale, per cui all'atto pratico il Comune dovrebbe trovarsi a girare all'Erario un po' più del 50% del gettito prodotto dagli immobili diversi dall'abitazione principale.

I dettagli e le ricadute precise sui bilanci dei sindaci sono ancora da definire, ma la posizione degli amministratori locali non è di chiusura. «Il nodo

– spiega Angelo Rughetti, segretario generale dell'Anci – è nella definizione della base imponibile, perché i gettiti calcolati a livello centrale quando è stato scritto il federalismo municipale peccavano per eccesso. Il ritorno dell'abitazione principale, e la clausola che riserva tutta questa parte ai Comuni, sarebbero però un dato positivo».

Visto con gli occhi dei sindaci, infatti, il ritorno dell'imposta sulla prima casa, anche con la detrazione da 200 euro che di fatto azzererà i pagamenti per una fetta importante di abitazioni, ha un grosso pregio. La novità permette infatti di seguire la dinamica della base imponibile che cresce con le nuove costruzioni e gli accatastamenti, mentre il meccanismo dei rimborsi statali «congelava» gli importi. Grazie a queste misure e ai moltiplicatori applicati alle rendite catastali solo per il calcolo dell'imposta municipale, il mattone potrebbe generare un gettito annuo che supera i 20 miliardi di euro. Su una base così ampia, anche se divisa fra Stato e Comuni, i sindaci potrebbero avere molte possibilità per impostare scelte autonome di politica fiscale.

Mentre il nuovo colpo al Patto di stabilità non dovrebbe trovare spazio nel testo finale, rimane confermato il taglio di 1,45 miliardi al fondo sperimentale di riequilibrio, che si rifletterà anche sul fondo di perequazione in campo dal 2014.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## NUMERI CHIAVE

**200 euro**

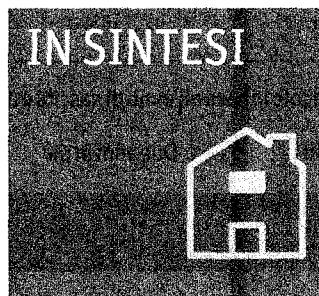
### Lo sconto

È la detrazione per l'abitazione principale, a cui si applicherà un'aliquota di riferimento del 4 per mille. La detrazione permetterà di fatto di escludere dai pagamenti una quota importante di abitazioni principali

**50%**

### La divisione

L'Imu sugli immobili diversi dalle abitazioni principali, che avrà un'aliquota di riferimento del 7,6 per mille, secondo l'ultima versione del decreto sarà divisa a metà fra Stato e Comuni. La parte destinata allo Stato non terrà conto di sconti e detrazioni: per identificare la somma occorre applicare il 7,6 per mille alla base imponibile.



## LE ALIQUOTE

Per l'abitazione principale l'aliquota dell'imposta municipale è ridotta allo 0,4% ed entrerà in vigore dal 2012. Per le seconde case, invece, l'aliquota sarà dello 0,76%

## IL FUNZIONAMENTO

L'imposta municipale funzionerà come l'Ici: si calcolerà sulle rendite catastali aggiornate e moltiplicate per determinati coefficienti, chiamati moltiplicatori

## NELLE CASSE DEI SINDACI

L'imposta per le abitazioni principali, modificabile dai sindaci in alto o in basso del 2 per mille, ha una maxi-detrazione da 200 euro e finirà integralmente nelle casse dei sindaci

## INTROITI A STATO E COMUNI

L'imposta municipale sugli immobili diversi dalla prima casa (dalle seconde case ai negozi, agli impianti produttivi) sarà ritoccabile dai sindaci del 3 per mille e sarà divisa a metà fra Stato e Comuni

## Il costo

L'Imu-base sull'abitazione principale sarà del 4 per mille  
 Negli altri casi il prelievo di riferimento sarà del 7,6 per mille

