

Paletti stretti per i bilanci

Il meccanismo di riequilibrio costringe a penalizzare i proprietari perché i calcoli sono sempre effettuati in base al 7,6 per mille

L'Ici «leggera» alza il conto Imu

Rincari maggiori nelle città con aliquote ordinarie basse: sconti quasi impossibili

Gianni Trovati

Chi ha pagato meno fino a oggi, pagherà di più domani. Rischia di essere questa la regola per misurare l'impatto del cambio di regime nell'imposta sugli immobili. Messo in questo modo può sembrare un principio di «equità», ma non è così per una ragione semplice: il pagamento più "leggero" fino a oggi è stato dettato dalle politiche fiscali del Comune (e "congelato" dal blocco delle aliquote deciso nel 2008), mentre i rincari sono portati dal nuovo sistema.

Per i sindaci torna l'Imu sull'abitazione principale, mentre quella pagata sugli altri immobili viene divisa a metà fra Stato e Comuni: se un Comune riceve dalla nuova Imu più di quanto ha ricavato fino a oggi dall'Ici, le risorse aggiuntive vengono assorbite dallo Stato, mentre per i Comuni che si "impoveriscono" interviene una compensazione che garantisce i livelli di finanziamento prodotti dall'Ici attuale.

Per i bilanci locali, in teoria, cambia poco, anche se l'intero sistema deve reggere alla prova sul campo delle stime elaborate a livello centrale. Per i cittadini cambia tutto. Per gli immobili diversi dalla prima casa (cioè 18 miliardi su 21,5, secondo i calcoli

del Governo) il parametro chiave del nuovo meccanismo, infatti, è basato sull'aliquota base uguale per tutti, fissata al 7,6 per mille. A livello complessivo, il confronto è fondato sull'aliquota media dell'Ici ordinaria, intorno al 6,5 per mille, ma il panorama generale della finanza pubblica interessa poco ai proprietari che sono chiamati a fare i conti con i rincari: il dato più interessante, dal loro punto di vista, è offerto dall'effetto combinato dell'incremento di base imponibile (60 per cento per gli immobili abitativi) e della distanza fra vecchia e nuova aliquota.

Il debutto dell'Imu, insomma, si farà sentire ovunque, ma in maniera più decisa nelle città in cui l'aliquota Ici ordinaria è più bassa. La tabella pubblicata qui a fianco indica i rincari medi rispetto a oggi che sarebbero determinati dall'applicazione *tout court* delle nuove regole: da Ancona a Piacenza, passando per gli altri 75 capoluoghi che hanno raggiunto il tetto massimo del 7 per mille con l'Ici ordinaria degli ultimi anni, l'arrivo dell'Imu, accentuato dai moltiplicatori applicati alle rendite catastali, porterà un rincaro del 73,7 per cento. A Torino, Agrigento e negli altri capoluoghi che si attestano al 6 per mille con l'Ici ordinaria, l'arrivo dell'Imu con le modalità di-

segnate dalla manovra comporta un aumento del 102,7%, mentre a Milano, dove il conto dell'Ici ordinaria è stato fino a oggi limitato al 5 per mille, il segno più è seguito da una percentuale ancora più importante: 143,2 per cento. Aosta è poi al top, con un incremento del 204%: l'imposta si triplica.

Certo, la manovra offre ai sindaci anche la possibilità di abbassare il conto, limando l'aliquota fino al livello minimo del 4,6 per mille. Anche ammesso che qualche Comune decida di farlo, il conto sarà in ogni caso in perdita per i proprietari, perché l'aumento della base imponibile deciso a livello centrale si mangerà qualsiasi beneficio introdotto sul territorio: con l'aliquota minima del 4,6 per mille, infatti, si verserà quel che si dovrebbe versare oggi con un'Ici al 7,3 per mille, impossibile perché sopra i tetti massimi annuali.

L'ipotesi degli sconti locali, comunque, rischia di essere destinata a rimanere nella teoria. Il giro di giostra sull'imposta del mattone, infatti, aumenta gli spazi finanziari del bilancio centrale (12 miliardi in più, secondo la relazione tecnica alla manovra), ma riduce quelli dei bilanci locali (-1,45 miliardi di taglio al fondo di riequilibrio, a cui si aggiungo-

no altre perdite se le stime di gettito centrali si riveleranno troppo ottimistiche). In questo quadro, e con manovre cumulate da 4,5 miliardi sugli enti locali dettate dai due decreti estivi e dalla legge di stabilità, non è il caso di sperare in una particolare generosità dei Comuni nella determinazione di aliquote scontate.

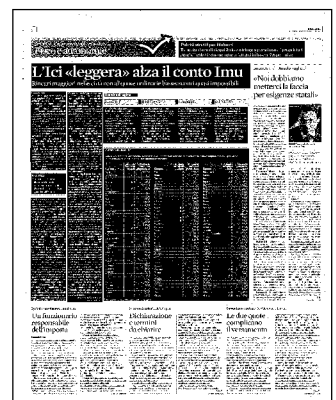
A ostacolare questa strada, poi, è lo stesso meccanismo di ripartizione dell'imposta fra Stato e Comuni. La metà statale è calcolata sempre ad aliquota di base, senza contare eventuali detrazioni stabilite dai regolamenti locali. Il meccanismo serve a non far pagare allo Stato una quota del costo determinato dagli sconti decisi a livello locale, ma nei fatti mette un'ipoteca non da poco sulla realizzabilità stessa degli sconti: diminuendo l'aliquota, il Comune sarebbe costretto a versare allo Stato fino a oltre l'80% dell'imposta che continua ad accertare e raccogliere sul proprio territorio. Una prospettiva in grado di scoraggiare sconti e detrazioni, tanto più in un quadro in cui l'incertezza sui gettiti reali e le troppe variabili in gioco consigliano più di una cautela a chi fa i bilanci locali, il cui termine di presentazione sarà probabilmente rinviato al 31 marzo.

gianni.trovati@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL SISTEMA

Il Comune che riceve dalla nuova imposta più di quanto ha ricavato dalla vecchia passa le risorse aggiuntive all'Erario



Il cambio di regime

LE REGOLE

La nuova disciplina prevede dal 2012 il debutto dell'Imu, che sostituisce l'Ici oggi applicata dai Comuni. Sulla prima casa, l'aliquota di base è del 4 per mille, e può essere alzata o abbassata dai Comuni di 2 punti; prevista una detrazione di 200 euro, incrementata di 50 euro per ogni figlio fino al tetto di 400 euro. Sugli immobili diversi, l'aliquota di base è invece fissata al 7,6 per mille, ritoccabile dai Comuni di 3 punti (quindi dal 4,6 al 10,6 per mille)

IL MECCANISMO

L'Imu sulla prima casa rimane interamente ai Comuni, quella sugli altri immobili (18 miliardi su 21,5) è divisa a metà fra lo Stato e i Comuni. I Comuni che nel passaggio di regime ottengono più risorse rispetto ai livelli attuali, se le vedono assorbite a favore dello Stato, mentre quelli che nel cambio di regime perdono risorse rispetto ai livelli di finanziamento attuale vengono compensati dal fondo di riequilibrio. Il calcolo è fatto ad aliquota di base

I «BLOCCHI»

La quota statale è calcolata applicando alla base imponibile complessiva l'aliquota del 7,6 per mille, al lordo di qualsiasi detrazione o sconto inserito dai regolamenti comunali. I Comuni che abbassano l'aliquota sugli immobili diversi dalla prima casa, di conseguenza, dovranno girare allo Stato fino all'80% dell'Imu del territorio. Questo meccanismo, insieme all'obbligo di ripianare i tagli al fondo di riequilibrio, rende molto difficili le manovre al ribasso sull'aliquota

GLI EFFETTI

L'effetto combinato di questi meccanismi è una probabile introduzione diffusa dell'aliquota di base al 7,6 per mille, tanto più perché la mancata definizione delle regole di ripartizione del fondo di riequilibrio determina incertezza sui fondi effettivamente a disposizione dei Comuni. Nel passaggio di regime, di conseguenza, i maggiori rincari saranno subiti dai cittadini che abitano in Comuni dove oggi l'aliquota ordinaria si attesta ai livelli più bassi

LA MAPPA DEL RISCHIO

Imu e Ici a confronto: il rincaro medio % del prelievo per un'abitazione non principale prodotto dalla nuova aliquota base al 7,6 per mille e dall'incremento delle basi imponibili nei capoluoghi di Provincia

Comune	Aliquota ordinaria attuale	Rincaro % con nuova aliquota base	Comune	Aliquota ordinaria attuale	Rincaro % con nuova aliquota base	Comune	Aliquota ordinaria attuale	Rincaro % con nuova aliquota base
Agrigento	6	102,7	Frosinone	7	73,7	Pordenone	5,5	121,1
Alessandria	6,9	76,2	Genova	7	73,7	Potenza	7	73,7
Ancona	7	73,7	Gorizia	7	73,7	Prato	6,2	96,1
Andria	6,5	87,1	Grosseto	7	73,7	Ragusa	6,5	87,1
Aosta	4	204,0	Iglesias	7	73,7	Ravenna	6,6	84,2
Arezzo	6,7	81,5	Imperia	6,5	87,1	Reggio Calabria	5,6	117,1
Ascoli Piceno	7	73,7	Isernia	7	73,7	Reggio Emilia	7	73,7
Asti	7	73,7	La Spezia	7	73,7	Rieti	7	73,7
Avellino	7	73,7	Lanusei	6	102,7	Rimini	7	73,7
Bari	7	73,7	L'Aquila	7	73,7	Roma	7	73,7
Barletta	6,5	87,1	Latina	7	73,7	Rovigo	7	73,7
Belluno	7	73,7	Lecce	5,5	121,1	Salerno	7	73,7
Benevento	7	73,7	Lecco	6,9	76,2	Sanluri	6,5	87,1
Bergamo	7	73,7	Livorno	7	73,7	Sassari	6	102,7
Biella	7	73,7	Lodi	6,5	87,1	Savona	7	73,7
Bologna	7	73,7	Lucca	5,5	121,1	Siena	7	73,7
Bolzano	6	102,7	Macerata	7	73,7	Siracusa	7	73,7
Brescia	6,5	87,1	Mantova	7	73,7	Sondrio	6,8	78,8
Brindisi	7	73,7	Massa	7	73,7	Taranto	7	73,7
Cagliari	6,5	87,1	Matera	7	73,7	Tempio Pausania	7	73,7
Caltanissetta	7	73,7	Messina	7	73,7	Teramo	7	73,7
Campobasso	6,9	76,2	Milano	5	143,2	Terni	7	73,7
Carbonia	6	102,7	Modena	7	73,7	TORINO	6	102,7
Caserta	7	73,7	Monza	7	73,7	Tortoli	6	102,7
Catania	6,9	76,2	Napoli	7	73,7	Trani	7	73,7
Catanzaro	7	73,7	Novara	7	73,7	Trapani	6	102,7
Chieti	7	73,7	Nuoro	7	73,7	Trento	6	102,7
Como	6,6	84,2	Olbia	7	73,7	Treviso	7	73,7
Cosenza	7	73,7	Oristano	7	73,7	Trieste	7	73,7
Cremona	7	73,7	Padova	7	73,7	Udine	6	102,7
Crotone	7	73,7	Palermo	7	73,7	Varese	6,5	87,1
Cuneo	6,5	87,1	Parma	7	73,7	Venezia	7	73,7
Enna	7	73,7	Pavia	7	73,7	Verbania	6,5	87,1
Fermo	7	73,7	Perugia	7	73,7	Vercelli	6	102,7
Ferrara	7	73,7	Pesaro	7	73,7	Verona	7	73,7
Firenze	7	73,7	Pescara	7	73,7	Vibo Valentia	7	73,7
Foggia	7	73,7	Piacenza	7	73,7	Vicenza	7	73,7
Forlì	7	73,7	Pisa	7	73,7	Villacidro	6,5	87,1
			Pistoia	7	73,7	Viterbo	6,5	87,1

Fonte: elaborazione del Sole 24 Ore su dati aliquote Ifel