

Il Governo vara il decreto: niente pagamento anche per immobili invenduti, terreni agricoli e case rurali - Letta: nessuna nuova tassa - Berlusconi: ripartono i consumi

# Imu «prima casa» cancellata in tre tappe

Stop alla rata di giugno, impegno ad annullare la seconda con la legge di stabilità - Dal 2014 service tax

Con un decreto legge il Governo ha deciso l'abolizione dell'Imu, che avverrà in tre passaggi: la cancellazione della rata di giugno (già sospesa) sulla prima casa, quindi lo stop alla rata di dicembre con la futura legge di stabilità e infine il passaggio alla service tax dal 2014. Letta: «Ora possiamo guardare al futuro del Governo con maggiore fiducia».

Tutte le misure varate ieri ► pagine 2 e 3

## Il dettaglio degli interventi per dire addio all'imposta municipale

 <b>PRIME CASE</b>	 <b>IMPRESE</b>	 <b>IMMOBILI INVENDUTI</b>	 <b>NEGOZI</b>	 <b>TERRENI AGRICOLI</b>	 <b>SERVICE TAX</b>
<p>In attesa dell'abolizione salta la rata di giugno</p> <p>Cancellata la rata di giugno 2013, a ottobre la legge di stabilità indicherà come reperire i fondi per evitare anche quella di dicembre. Abolizione totale dal 2014</p>	<p>Per i beni d'impresa deduzione del 50%</p> <p>Per i fabbricati di imprese, artigiani e professionisti scatta la deduzione sul reddito pari al 50%, a patto che si tratti di immobili strumentali</p>	<p>Stop alla rata per gli immobili merce</p> <p>Gli immobili merce sono esentati dalla seconda rata Imu del 2013. L'esenzione va a regime dal 2014, a patto che l'immobile non sia locato</p>	<p>Il Comune decide agevolazioni selettive</p> <p>L'imposta sui negozi finisce esclusivamente nelle casse dei Comuni, che possono introdurre agevolazioni selettive in alcune zone o «penalizzare» i negozi sfitti</p>	<p>Niente prelievo su aree e immobili</p> <p>Cancellata la prima rata per i terreni agricoli e gli immobili strumentali delle imprese. Esentati anche i fabbricati rurali (se schedati dal Catasto) e le aree incolte</p>	<p>Da gennaio più spazio alle scelte dei sindaci</p> <p>Dall'1 gennaio 2014 arriverà la service tax, una imposizione locale che dovrà coprire da un lato la gestione dei rifiuti urbani e dall'altro i costi dei servizi indivisibili</p>
<p><b>EFFICACIA</b> ALTA</p> <p><b>REALIZZABILITÀ</b> ALTA</p>	<p><b>EFFICACIA</b> MEDIA</p> <p><b>REALIZZABILITÀ</b> MEDIA</p>	<p><b>EFFICACIA</b> ALTA</p> <p><b>REALIZZABILITÀ</b> ALTA</p>	<p><b>EFFICACIA</b> MEDIA</p> <p><b>REALIZZABILITÀ</b> BASSA</p>	<p><b>EFFICACIA</b> ALTA</p> <p><b>REALIZZABILITÀ</b> ALTA</p>	<p><b>EFFICACIA</b> MEDIA</p> <p><b>REALIZZABILITÀ</b> BASSA</p>

# CASE, IMPRESE E TERRENI: COSÌ CAMBIERÀ L'IMU

## Stop sulla prima casa e sugli immobili invenduti

**Marco Mobili**  
**Marco Rogari**  
 ROMA

L'Imu finisce in soffitta. Ma per cancellarla definitivamente occorrerà attendere il completamento di un'operazione in tre tappe. Che scatta subito per le abitazioni principali, per i terreni agricoli e le case ru-

rali con l'immediato azzeramento della rata di giugno, fin qui congelata, per la quale sono già disponibili i 2,4 miliardi di risorse necessarie. E che prevede la cancellazione anche del versamento di dicembre, ma per il momento solo sulla carta seppure con un impegno politico su cui è d'accordo tutta la "strana maggioranza" che dovrà tradursi nell'individuazione di altri 2,4 miliardi con

un prossimo decreto da collegare a metà ottobre alla legge di stabilità.

La terza fase prenderà poi il via il 1° gennaio 2014 con la definitiva eliminazione dell'Imu. E con il decollo della nuova service tax comunale, ancora in cerca di una denominazione precisa dopo che il nome iniziale (Taser) è durato lo spazio di una giornata a causa della coincidenza con quello

di una pistola anti-molestatori. Una tassa unica che si muoverà su un doppio binario (gestione dei rifiuti urbani e copertura dei servizi indivisibili) con un meccanismo da definire sempre con la prossima legge di stabilità. E con una certezza: a manovrarla saranno esclusivamente i sindaci nel rispetto del principio federalista "vedo, pago, voto".

L'abolizione della rata di dicembre è invece già nero su bianco per gli immobili rivenduti e sfitti, che saranno totalmente esentati dal prelievo dal 2014. Per il mercato degli affitti, invece, scatterà la riduzione della cedolare secca sugli immobili concessi in locazione a canone concordato: la tassa piatta scenderà dal 19 al 15 per cento. Torna poi l'Irpef sulle case sfitte a disposizione (secondo, terze case e via dicendo) ma solo nella misura del 50% anche ai fini delle addizionali (v. Il Sole ore di ieri).

Questa misura garantirà le risorse necessarie per far scattare da subito la deducibilità Imu per le imprese e i professionisti, ma solo al 50% e limitatamente ai fini Ires e Irpef (quindi, Irap esclusa). In sostanza resta fuori dalla deducibilità l'Imu pagata sui beni immobili posseduti a titolo personale a cui è riservato lo stesso regime di indeducibilità previsto per tutti i contribuenti. La disciplina Imu, infatti, non prevede espressamente alcuna norma di deduzione.

A sancire questa operazione in più fasi è l'intesa raggiunta tra il Governo (Palazzo Chigi e ministero dell'Economia in testa) e

la maggioranza che è scaturita, dopo una lunga e convulsa trattativa fino all'ultimo secondo, nel decreto varato dal Consiglio dei ministri in cui sono stati inglobati altri tre capitoli: il piano casa per giovani coppie, lavoratori atipici e studenti, messo a punto dal ministro Maurizio Lupi (Pdl); il rifinanziamento della Cig per 4-500 milioni nel 2013 e il salvataggio di altri 6.500 esodati (per un costo di 150 milioni annui per il prossimo quinquennio) fortemente voluti dal Pd. Che è riuscito a spuntarla sulla service tax, mentre il Pdl ha imposto la cancellazione dell'Imu per quest'anno, terreni agricoli compresi.

Nel complesso il decreto vale circa 3 miliardi, che vengono coperti senza ricorrere a nuove tasse, rinunciando quindi anche all'ipotesi di aumentare le accise sui carburanti o sugli alcolici. E, assicurando il premier Enrico Letta e il ministro dell'Economia, Fabrizio Saccomanni, mantenendo fermo l'obiettivo concordato con Bruxelles di non oltrepassare quota 2,9% nel rapporto deficit-Pil. La dote è stata assicurata facendo leva su tre dispositivi: un extragetivito Iva per circa 1 miliardo derivante dallo sblocco anticipato di una nuova tranches di pagamenti ritardati delle imprese per 10 miliardi: la sanatoria contabile delle maximulte delle new slot per 6-700 milioni di euro; un mix di tagli alla spesa di tipo semilineare, ricordati all'avvio della prossima spending review, e l'utilizzo di "fondi dormienti" relativi a stanziamenti per vari in-

terventi, in primis di tipo infrastrutturale, non ancora utilizzati.

La partita più complessa è stata quella del superamento dell'Imu. In attesa di definire come sarà cancellato il saldo di dicembre il Governo ha abolito il pagamento della rata di settembre (ex giugno) anche per i terreni agricoli. Questi ultimi a causa della coperta troppo corta delle coperture erano stati inizialmente esclusi. Dopo un intenso pressing del Pdl, cui si è aggiunto quello dei grillini, la cancellazione della prima rata dell'Imu riguarderà anche gli agricoltori. Dell'esenzione, in ogni caso, non beneficeranno i proprietari di immobili di lusso (ville e castelli) adibiti ad abitazioni principali come peraltro previsto dal decreto di maggio che aveva sospeso la prima rata Imu.

Il Governo ha previsto inoltre interventi mirati per gli alloggi popolari e quelli di proprietà, ma come unico immobile, del personale delle Forze armate e delle forze dell'ordine ad ordinamento militare. In questi casi i contribuenti usufruiranno delle agevolazioni sulle abitazioni principali (200 euro di detrazione e 50 euro di sconto per ogni figlio residente).

Le novità per i comuni, comunque, non si esauriscono con l'Imu e la futura service tax. Come anticipato martedì dall'Esecutivo all'Anci, viene prorogato al 30 novembre il termine di approvazione dei bilanci annuali di previsione degli enti locali. Il che consentirà ai sindaci di rivedere entro la stessa scadenza i regolamenti 2013 sulla Tares.

**LA PAROLA CHIAVE**

**Imposta municipale unica**

● Con la riforma del federalismo fiscale, è stata introdotta l'Imposta municipale unica (Imu) che ha sostituito sia l'Irpef sui redditi fondiari delle seconde case, sia l'Ici, vale a dire l'Imposta comunale sugli immobili, introdotta nel 1992 (in una prima versione come Imposta straordinaria sugli immobili). Con il decreto salva-Italia è stato deciso di anticiparne l'entrata in vigore al 2012. Il provvedimento, varato dal Governo Monti, aveva inoltre stabilito che l'Imu venisse reintrodotta anche per la prima abitazione: l'aliquota base, in questo caso, era stata fissata al 4 per mille, modificabile dai sindaci in alto o in basso del 2 per mille. Il Governo Letta ha dapprima sospeso fino al 31 agosto il pagamento della prima rata dell'imposta e ora, con il decreto varato ieri, lo ha definitivamente cancellato insieme alla rata di dicembre



© RIPRODUZIONE RISERVATA

**L'estensione**  
 L'addio all'imposta sugli immobili anche per i terreni agricoli e i fabbricati rurali

**A quota 30 miliardi**  
 Anticipati alle imprese 10 miliardi della dote 2014 dei pagamenti delle pubbliche amministrazioni

**Più tempo ai sindaci**  
 Per i Comuni prorogato al 30 novembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2013

**PRIMA CASA**



## Nessuna rata per il 2013 e addio all'Imu dal 2014

**A**ddio all'Imu per le prime case, fatta eccezione per quelle signorili. Il decreto legge approvato ieri dal Consiglio dei ministri prevede la definitiva abolizione della rata dell'Imu relativa all'anno 2013, sospesa per effetto dell'articolo 1, comma 1, del DL 54/2013, per le abitazioni principali e le relative pertinenze. Nel decreto legge che sarà all'ordine del giorno del Governo a metà ottobre, in accompagnamento alla legge di stabilità, verranno individuate poi le coperture necessarie per l'abolizione anche della seconda rata dell'imposta municipale sugli immobili.

Dal novero delle abitazioni principali, e delle relative pertinenze, che non dovranno più pagare l'Imu continuano però a rimanere esclusi i fabbricati di particolare pregio e valore, che secondo il Governo sono il segnale di una maggiore capacità contributiva. In particolare, l'abolizione dell'imposta non riguarderà le abitazioni di tipo signorile classificate nella categoria catastale A1, le abitazioni in villa classificate nella categoria A2 e, infine, i castelli e i palazzi di eminenti pregi artistici o storici classificati nella categoria catastale A9.

Dal 2014, poi, l'Imu sparirà definitivamente perché verrà assorbita all'interno della service tax insieme ad altre imposte, come la Tares (si veda altra scheda in pagina).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**GETTITO IMU PRIMA CASA**

**4** miliardi

**EFFICACIA**



**REALIZZABILITÀ**



**IMPRESE**



## L'imposta diventa deducibile ma non per l'Irap

**B**uone notizie per le imprese: cala il carico tributario che grava sugli immobili utilizzati per la propria attività. Infatti il decreto legge, in maniera innovativa, rende deducibile l'imposta municipale unica dalle imposte sui redditi per le imprese e per gli esercenti arti e professioni. La modifica del regime di indeducibilità dovrebbe essere limitata al 50 per cento dell'imposta. Inoltre l'imposta è deducibile solo relativamente ai beni immobili relativi all'attività economica esercitata. Restano dunque esclusi dalla deduzione le imposte relative ai beni immobili posseduti a titolo personale a cui è riservato lo stesso regime di indeducibilità disposto implicitamente per la generalità dei contribuenti, non essendo prevista espressamente, per questi ultimi, alcuna norma di deduzione.

Inoltre la deducibilità avrà effetto a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2013 e quindi, per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare, riguarderà anche la rata pagata precedentemente alla data di entrata in vigore del decreto legge.

Le buone notizie per le imprese e per i professionisti però si fermano qui. Viene infatti confermata l'indeducibilità integrale dell'Imu dall'Irap (Imposta regionale sulle attività produttive).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**LA QUOTA DEDUCIBILE**

**50%**

**EFFICACIA**



**REALIZZABILITÀ**



**EDILIZIA**



## Arriva l'esenzione per gli immobili rimasti invenduti

**I**l decreto, che, come ha sottolineato il presidente del Consiglio Enrico Letta, ha tra i suoi obiettivi principali quello di ridare slancio al settore dell'edilizia, si preoccupa anche di ridurre il peso fiscale connesso agli immobili costruiti ma rimasti invenduti. Il provvedimento, infatti, abolisce per l'anno 2013 la seconda rata dell'Imu a favore dei cosiddetti "beni merce", ossia i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita. L'esenzione dall'Imu rimane valida per tutto il periodo in cui permane tale destinazione d'uso; a interrompere questa agevolazione può essere anche la locazione dei fabbricati presi in considerazione. Infatti il decreto legge approvato ieri esplicita l'ipotesi di prosecuzione indicando che a decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Il valore del patrimonio invenduto dai costruttori è stimato in 1,5 miliardi di euro l'anno, pari al 6% di un patrimonio abitativo destinato dai costruttori alla vendita per 25,6 miliardi l'anno. L'esenzione dall'Imu di questa tipologia di immobili avrebbe un impatto sull'Erario di circa 35 milioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**LA PERDITA PER L'ERARIO**

**35** milioni

**EFFICACIA**



**REALIZZABILITÀ**



**AGRICOLTURA**



## La tassa sparisce anche da terreni e fabbricati rurali

**A**nche i terreni agricoli e i fabbricati rurali dicono addio all'Imu. Per questa tipologia di beni immobili sono infatti previste le stesse norme applicate alle prime case; quindi viene abolita definitivamente la prima rata dell'imposta, mentre per la seconda si dovrà aspettare il decreto legge di accompagnamento alla legge di Stabilità, previsto per la metà di ottobre.

Il gettito 2012 dell'Imu agricola, sottolinea una nota del ministero delle Politiche agricole e forestali, è stato di 692 milioni di euro, di cui 628 per i terreni e 64 per i fabbricati strumentali. L'Imu agricola è stata pagata da circa 3 milioni di contribuenti, di cui 600mila agricoltori professionali (aziende agricole).

«Esprimo la mia soddisfazione personale e di tanti agricoltori - ha sottolineato il ministro Nunzia De Girolamo - l'Imu agricola nel 2012 fu pagata da 3 milioni di contribuenti. Voglio ringraziare Letta, Alfano e Saccomanni per la tutela di un settore che nonostante la crisi regge».

«La decisione presa - ha aggiunto De Girolamo - è un riconoscimento concreto dell'importanza del settore e la sua centralità per l'economia italiana. L'Imu agricola è stata una tassa doppiamente ingiusta che ha colpito terreni e fabbricati, strumenti di lavoro indispensabili».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**L'IMU AGRICOLA DEL 2012**

**692 milioni**

**EFFICACIA**

ALTA

**REALIZZABILITÀ**

ALTA

**SERVICE TAX**



## Tares addio, dal 2014 arriva una nuova imposta

**D**al 2014 entrerà in vigore una nuova tassazione comunale federale: si tratta di una nuova imposta sui servizi comunali che sostituirà la Tares (la Tassa rifiuti e servizi che doveva entrare in vigore da quest'anno).

La nuova service tax sarà riscossa dai Comuni ed è costituita da due componenti: gestione dei rifiuti urbani e copertura dei servizi indivisibili. La prima componente (Tari) sarà dovuta da chi occupa, a qualunque titolo, locali o aree suscettibili di produrre rifiuti urbani. Le aliquote, commisurate alla superficie, saranno parametricate dal Comune con ampia flessibilità, ma comunque nel rispetto del principio comunitario "chi inquina paga" e in misura tale da garantire la copertura integrale del servizio. La seconda componente (Tasi) sarà a carico di chi occupa fabbricati. Il Comune potrà scegliere come base imponibile o la superficie o la rendita catastale. Sarà a carico sia del proprietario che dell'occupante. Il Comune avrà adeguati margini di manovra, nell'ambito dei limiti fissati dalla legge statale.

L'autonomia nella fissazione delle aliquote sarà limitata verso l'alto per evitare di accrescere la capacità fiscale e quindi il carico sui contribuenti, applicando aliquote massime complessive.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**STIMA GETTITO ANNUO TARES**

**8 miliardi**

**EFFICACIA**

MEDIA

**REALIZZABILITÀ**

BASSA

**IMMOBILI PUBBLICI**



## Esenzione Imu anche per alloggi popolari

**L'**abolizione della prima rata 2013 dell'Imu riguarda anche le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, mentre per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (Iacp) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica con analoghe finalità (Ater, Aler, eccetera) è rimasto il trattamento precedente. Si tratta di alloggi destinati per natura a famiglie a basso reddito, che usufruiscono della sola detrazione di 200 euro ma con aliquota ordinaria eventualmente riducibile dai comuni. Ne consegue che il peso fiscale di una casa popolare era maggiore di un'abitazione "normale" e finiva di fatto per scaricarsi sui canoni di locazione.

Sul punto la giurisprudenza amministrativa ha recentemente affermato che gli alloggi dell'edilizia sociale non possono rientrare nella nozione di abitazione principale, quindi il Comune avrebbe potuto fissare un'aliquota differente e più penalizzante rispetto a quella prevista per la prima casa. L'estensione del regime agevolativo per l'abitazione principale è esteso anche agli immobili posseduti dal personale in servizio permanente delle forze armate e di polizia a ordinamento militare, per cui non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**LE CASE POPOLARI**

**1 milione**

**EFFICACIA**

ALTA

**REALIZZABILITÀ**

MEDIA

**MUTUI  
CDP**



## Dalla Cdp in arrivo nuova linfa a favore dei mutui

Per imprimere nuova linfa al mercato dei mutui il Governo ha chiesto aiuto a Cassa depositi e prestiti. La spa di Via Goito guidata Giovanni Gorno Tempini metterà quindi a disposizione delle banche oltre 2 miliardi di euro per l'erogazione di nuovi mutui per l'acquisto dell'abitazione principale. La Cassa potrà poi acquistare obbligazioni bancarie nell'ambito di operazione di cartolarizzazione di crediti derivanti da mutui garantiti da ipoteca su immobili residenziali, liberando l'attivo delle banche che possono così erogare nuovi mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni principali.

Tra il 2006 e il 2011 il volume dei mutui ipotecari era di 55 miliardi di euro annui, nel 2012 è sceso a 26 miliardi di euro, principalmente a causa della debolezza delle prospettive occupazionali e di reddito dei possibili mutuatari. L'obiettivo dell'esecutivo, come hanno ribadito ieri sia il premier Enrico Letta che il ministro delle Infrastrutture, Maurizio Lupi nel corso della conferenza stampa seguita al Cdm, è favorire, attraverso la garanzia alle banche data da Cdp, la ripresa del credito per l'acquisto della prima casa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**MUTUI CON GARANZIA CDP**

**2 miliardi**

**EFFICACIA**



ALTA

**REALIZZABILITÀ**



MEDIA

**ALTRE  
AGEVOLAZIONI**



## Risorse ad hoc per i soggetti più svantaggiati

Duecento milioni di euro per rendere più sostenibili gli oneri del mutuo e della locazione dell'abitazione attraverso il rifinanziamento di fondi già esistenti e la creazione di un nuovo fondo presso il ministero delle Infrastrutture. È questo l'altro asse del pacchetto di misure annunciato ieri dal ministro Maurizio Lupi. Tra gli interventi messi in campo, ci sono innanzitutto 40 milioni di euro che andranno a rimpinguare il fondo per la sospensione per 18 mesi delle rate del mutuo gestito dalla Consap. Altri 60 milioni finiranno invece nel Fondo di garanzia per i mutui a favore dei giovani, istituito nel 2008 per sostenere l'acquisto della prima casa da parte di giovani coppie o di nuclei familiari monogenitoriali con figli minori e che permette agli under 35 con un reddito Isee complessivo non superiore a 35mila euro di chiedere un mutuo fino a 200mila euro, garantito dal fondo per il 50% della quota capitale. Nuova linfa, 60 milioni nel complesso, in arrivo anche per il fondo che eroga contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione da parte dei ceti meno abbienti. Infine, un nuovo fondo di copertura della morosità incolpevole, istituito presso lo stesso ministero delle Infrastrutture, che avrà una dotazione di 40 milioni di euro e che nasce dalla constatazione dell'aumento dei provvedimenti di sfratto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**ALTRI FONDI**

**200 milioni**

**EFFICACIA**



BASSA

**REALIZZABILITÀ**



MEDIA

**LE COPERTURE**

**DEBITI PA**



## Verso lo sblocco di un'altra tranche da 10 miliardi

Per l'azzeramento della rata Imu di giugno, un aiuto arriverà dall'ulteriore sblocco di altri 10 miliardi di pagamenti della Pa in grado di assicurare circa 1 miliardo di euro di extra-gettito Iva. La nuova tranche potrebbe essere realizzata anche in due tappe: 7 miliardi subito e altri 3 nelle settimane successive. La conferma dello sblocco è arrivata dal ministro dell'Economia, Fabrizio Saccomanni, nella conferenza stampa seguita al Cdm di ieri. «Nel 2013 in totale ci sono 30 miliardi di rimborsi da parte dello Stato, una manovra da due punti di Pil». I 10 miliardi sbloccati ieri «saranno messi a disposizione in tempi brevi», ha chiarito il titolare di Via XX Settembre.

Lo stesso ministro Saccomanni, all'inizio di agosto, aveva spiegato che dei previsti 20 miliardi di debiti della pubblica amministrazione da pagare alle imprese nel secondo semestre di quest'anno 17 miliardi risultavano già erogati agli enti pubblici: di questi, aveva sottolineato il ministro, 5 miliardi e mezzo erano già stati «materialmente erogati alle imprese che avevano dei crediti nei confronti della Pa». Complessivamente, il pacchetto originario di interventi del decreto sblocca-pagamenti prevede due tranche distinte, 20 miliardi per il 2013 e 19,8 per il 2014.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**L'EXTRA-GETTITO IVA**

**1** miliardo

**EFFICACIA**



ALTA

**REALIZZABILITÀ**



ALTA

**LE COPERTURE**

**CEDOLARE SECCA**



## Fisco più leggero sugli affitti a canone concordato

Il Governo alleggerisce le tasse sugli affitti concordati di abitazioni: la cedolare secca passerà dal 19% al 15 per cento, con un effetto virtuoso (almeno nelle attese) su chi intende accettare canoni più bassi a fronte di minori imposte. Una disposizione che renderebbe di nuovo conveniente per i proprietari ricorrere a questo canale rispetto al canone libero. La differenza minima del trattamento riservato ai canoni agevolati rispetto a quelli liberi, insieme all'Imu (che rispetto all'Ici ha di fatto perso le aliquote ridotte per chi affitta) aveva infatti segnato, in questi anni, il tramonto del canale concordato. Adesso, però, le cose potrebbero cambiare. La cedolare secca sostituisce l'Irpef e le addizionali comunali e regionali, oltre alle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione, sulla sua risoluzione e sulle sue proroghe. Un regime che riguarda i redditi derivanti dalle case affittate a uso abitativo e che si fonda su un doppio binario di aliquote: per gli affitti a canone libero al 21% e per quelli concordati al 19%, ora portata dal Dl al 15 per cento. Una misura quella adottata dall'esecutivo che potrebbe anche contribuire ad aumentare il gettito. La cedolare secca è stata introdotta infatti proprio per far emergere il nero nel mercato degli affitti, compensando in questo modo le minori entrate Irpef.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**LA NUOVA ALIQUOTA**

**15%**

**EFFICACIA**



MEDIA

**REALIZZABILITÀ**



ALTA

**LE COPERTURE**

**TAGLI SEMILINEARI**



## Operazione tax free, risorse in bilancio dalla spending review

Tramontata l'ipotesi aumento della benzina, perché, come ha ricordato il vicepremier Angelino Alfano ieri, quella per l'abolizione dell'Imu «è una legge tax free», per le coperture si punta anche sulla leva della spending review. I tagli semilineari alla spesa pubblica dovranno consentire di recuperare un'altra tranche di risorse per oltre 600 milioni che dovranno coprire parte del mancato gettito per la cancellazione della prima rata Imu per il 2013. Circa 2,4 miliardi che per poco meno della metà arriveranno dall'extragettilo Iva legato all'anticipazione di 10 miliardi dei pagamenti Pa verso le imprese, e per altri 600 milioni alla sanatoria sulle multe alle società che gestiscono le new slot.

Si parte dalla riduzione del 10% delle disponibilità di competenza della Pa della categoria di spesa «consumi intermedi» ad esclusione delle spese obbligatorie. Ossia quella categoria che compone l'insieme delle «uscite» delle amministrazioni statali e periferiche e che ha superato complessivamente i 136 miliardi. Mentre l'altra voce su cui l'esecutivo intende agire è la spesa in conto capitale recuperando le somme per investimenti infrastrutturali stanziati e non utilizzate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**I TAGLI DI SPESA**

**600** milioni

**EFFICACIA**



MEDIA

**REALIZZABILITÀ**



MEDIA

**LE COPERTURE**

**GIOCHI**



## Multe sulle new slot, oltre 600 milioni dalla sanatoria

È una delle principali leve su cui il Governo agirà per assicurare la copertura necessaria al taglio della prima rata Imu 2013. La sanatoria delle multe sulle new slot, prevista nel decreto legge, dovrebbe garantire una dote di oltre 600 milioni di euro ripescando una norma della Finanziaria 2006 sulla definizione agevolata delle liti con la Corte dei conti. Si mette mano alla lunga querelle nata nel 2005 tra magistratura contabile, Monopoli e società concessionarie degli apparecchi da intrattenimento che si sono viste condannare dai giudici al pagamento di multe per 2,5 miliardi per il mancato collegamento delle macchine alla rete telematica di proprietà dello Stato gestita da Sogei. La sanatoria agevolata dovrebbe prevedere il versamento, entro il 15 novembre prossimo, del 25% delle sanzioni comminate dai giudici alle società e agli amministratori di allora dei Monopoli. La richiesta dovrà però arrivare entro il 15 ottobre. In tutto l'esecutivo Letta conta dunque di incassare 625 milioni di euro e per farlo si starebbe anche valutando di inserire nella sanatoria una specifica clausola di salvaguardia: se i concessionari non aderiranno alla sanatoria scatterà infatti l'aumento del Preu, il prelievo erariale unico sui giochi elettronici, attualmente fissato al 12,7%. La somma prevista dalla sanatoria dovrà comunque essere garantita dalle società concessionarie.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**INCASSI PREVISTI**

**625 milioni**

**EFFICACIA**

0,00% 0,00%

MEDIA

**REALIZZABILITÀ**

0,00% 0,00%

MEDIA

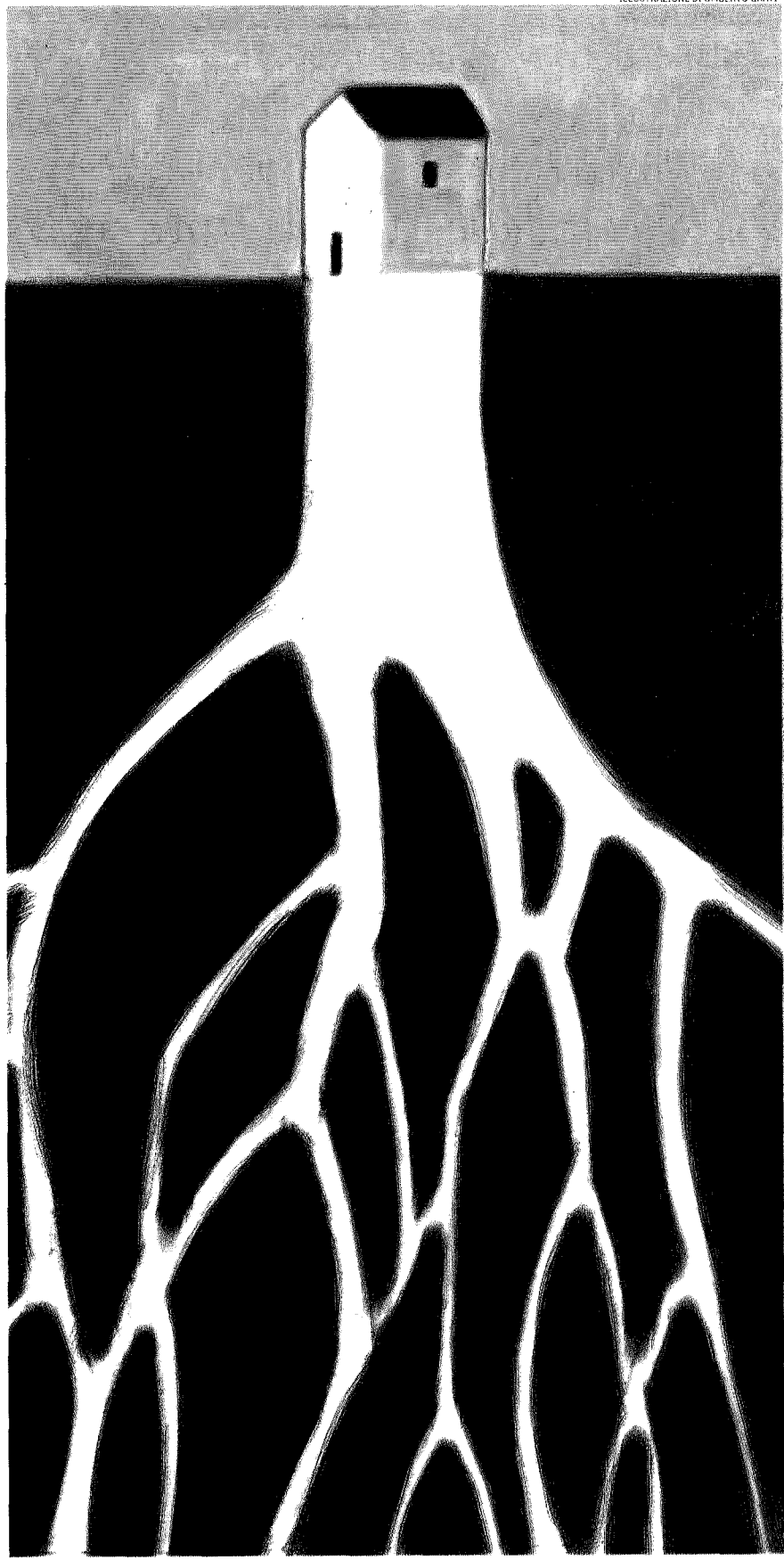


ILLUSTRAZIONE DI UMBERTO GRATTI

**LE COPERTURE**

**IRPEF**



## Ripristino parziale dell'imponibilità per le case sfitte

Una parte importante del decreto Imu riguarda il ripristino parziale dell'imponibilità a fini Irpef dei redditi derivanti da unità immobiliari non locate. L'obiettivo è ridurre la differenza di trattamento fiscale complessivo tra gli immobili lasciati a disposizione - oggi esclusi dall'Irpef - e quelli affittati. In questo modo si punta a rilanciare il mercato della casa.

La norma va a modificare il decreto legislativo 14 marzo 2011, numero 23, varato in attuazione della legge sul federalismo fiscale municipale (risalente al 2009, durante il governo Berlusconi), che disciplina il rapporto economico tra lo Stato centrale e gli enti locali in modo che i Comuni abbiano la possibilità di ottenere nuove entrate attraverso forme di tassazione versate e trattenute in loco.

Le modifiche puntano a ricondurre le unità immobiliari non affittate nell'ambito di applicazione dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali nella misura del 50 per cento. Di conseguenza, su tali tipologie di immobili, a decorrere dal periodo di imposta 2013 oltre all'imposta municipale propria, saranno dovute l'Irpef e le relative addizionali, anche se in misura ridotta, per effetto della «concorrenza parziale» dei redditi degli immobili non affittati alla formazione della base imponibile di queste imposte.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**IMPONIBILITÀ A FINI IRPEF**

**50%**

**EFFICACIA**



BASSA

**REALIZZABILITÀ**



MEDIA

**LE COPERTURE**

**ENTI LOCALI**



## Ai Comuni sarà rimborsato il minor gettito Imu

Nel decreto Imu il Governo si impegna a rimborsare ai Comuni il minor gettito Imu derivante dall'abolizione dell'imposta, a partire dal 2013. Per l'anno 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote Imu e delle detrazioni, nonché i regolamenti dell'imposta, acquistano efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito istituzionale di ciascun Comune.

Allo stesso tempo, ai Comuni è concessa una ulteriore proroga del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2013. In teoria il documento avrebbe dovuto essere approvato già entro il 31 dicembre 2012. Poi, a seguito di una precedente proroga, il termine era slittato al 30 settembre 2013. Ieri il limite è stato spostato ancora, al 30 novembre, per permettere agli enti locali di calcolare le proprie entrate in base alle nuove regole Imu.

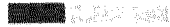
Si apre inoltre la strada ai sindaci per una rimodulazione dei regolamenti della Tares. Nel decreto legge approvato ieri, infatti, viene previsto che la tariffa 2013 sui rifiuti potrà essere commisurata alla quantità e qualità media ordinarie dei rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia delle attività svolte, nonché al costo del servizio sui rifiuti. I comuni, sempre e solo per il 2013, potranno introdurre riduzioni ed esenzioni ulteriori rispetto a quelle già previste dall'attuale disciplina della Tares. Semplificati anche gli adempimenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**PROROGA PER I BILANCI 2013**

**30 novembre**

**EFFICACIA**



BASSA

**REALIZZABILITÀ**



ALTA