

**Ipotesi Ici con esenzione per salvare i redditi bassi. Dall'adeguamento delle rendite gettito teorico fino a 60 miliardi. Per gli immobili il nodo progressività (Guarda la tabella)**

ROMA Una nuova Ici graduale, progressiva, per attutire l'impatto sociale e ammorbidire le posizioni contrarie o perplesse (come ad esempio quella della Cgil). Il progetto allo studio del governo si salda con le altre ipotesi di revisione della tassazione immobiliare, a partire da quella che prevede la rivalutazione delle rendite catastali fino all'eventuale patrimoniale (anche se al momento l'attenzione ai patrimoni avrebbe più la forma di un monitoraggio anti-evasione che di un vero e proprio prelievo).

Sull'Ici, l'ipotesi di un'esenzione per le fasce di reddito più basse è già pronta, collegata ad una delle modalità con cui il prelievo potrebbe essere reintrodotta: precisamente quella a cui ha fatto riferimento Silvio Berlusconi parlando di un'imposta «simile» alla vecchia Ici: si tratta del tributo comunale rifiuti e servizi, previsto dal decreto correttivo sul federalismo fiscale approvato dal precedente governo a fine ottobre. L'attuale tariffa sui rifiuti verrebbe suddivisa in due componenti una legata all'effettiva produzione di immondizia l'altra alla sola occupazione di un fabbricato abitativo. All'interno di questo schema il decreto prevede per la seconda componente, quella dei servizi indivisibili, l'esenzione totale per coloro che hanno redditi compresi nel primo scaglione Irpef, cioè attualmente a 15 mila euro. Un limite che così com'è proteggerebbe soprattutto i pensionati proprietari di casa - che comunque non si avvantaggeranno della riduzione del carico sul lavoro - e che eventualmente potrebbe essere rivisto al rialzo.

L'impostazione alternativa, in realtà più coerente secondo una logica fiscale, prevede invece che la progressività sia calcolata non sui redditi ma proprio sul valore e sul numero delle proprietà immobiliari: in questo modo si eviterebbe il rischio di agevolare insieme ai meno abbienti anche gli evasori fiscali.

Il dossier Ici è comunque solo il primo capitolo della più complessa partita sulla revisione della tassazione immobiliare. Lo scenario in cui si muove il governo prevede anche la rivalutazione delle rendite catastali: lo spazio su cui muoversi è potenzialmente immenso, visto che le rendite sono ferme da decenni (salvo la rivalutazione di quindici anni fa) mentre i valori immobiliari nel frattempo sono lievitati.

Su questo aspetto si sofferma anche la relazione finale del gruppo di studio sulle agevolazioni fiscali voluto dall'allora ministro Tremonti, che oggi presenta le sue conclusioni. Proprio la differenza tra valori catastali e quelli reali viene inquadrata come una forma di erosione della base imponibile e dunque uno sconto fiscale di fatto per i contribuenti; sconto che vale quasi 60 miliardi di euro. Naturalmente l'esecutivo non intende recuperare una somma di tale entità, ma anche una quota non grande sarebbe più che sufficiente per avviare l'alleggerimento del carico fiscale sul lavoro. E a proposito di agevolazioni, resta aperta la partita dei 20 miliardi destinati al pareggio di bilancio che, in base alle manovre estive, dovranno essere ricavati o dalla delega fiscale o dal taglio automatico di detrazioni e deduzioni.

Per gli immobili il nodo progressività

ROMA Un prelievo certo non amato dagli italiani ma soprattutto estremamente diseguale e parcellizzato. I problemi che l'abolizione dell'Ici per l'abitazione principale aveva cancellato con un colpo di spugna nel 2008 si ripropongono ora che l'imposta è destinata a tornare in vigore, magari in una forma diversa. Le anomalie dipendono essenzialmente dalla base imponibile, costituita dalla rendita catastale degli edifici, su cui poi si applicano le aliquote decise dai Comuni.

Il punto è che le rendite catastali non sono sempre legate al valore commerciale delle abitazioni, ma sono piuttosto il risultato di situazione storiche: ad esempio abitazioni centrali oggi di pregio un tempo erano

classificate come popolari. Così come esistono profonde differenze tra le varie aree geografiche.

Questo limite tocca anche le altre forme di prelievo immobiliare ed in questa chiave dovrebbe essere avviata una revisione delle rendite catastali, magari dopo un incremento immediato necessario per fare cassa. Sullo sfondo c'è poi la volontà di avvicinare i valori catastali a quelli di mercato.

Anche l'Ici sulla prima casa dovrà essere ripristinata in tempi molto rapidi, per recuperare almeno il grosso di un gettito che vale 3,5 miliardi; con la possibilità poi di successivi aggiustamenti.

L'idea su cui si lavora è comunque quella della progressività. Obiettivo che potrebbe essere raggiunto sostanzialmente in due modi: o graduando l'applicazione del prelievo in base al reddito del proprietario della casa, o legandolo invece alla consistenza del patrimonio immobiliare. La prima strada creerebbe qualche problema perché verrebbero accostate due basi imponibili da sempre trattate in modo diverso; la seconda sarebbe in qualche modo più lineare.

C'è poi anche il nodo della modalità con cui ripristinare il prelievo sull'abitazione principale nel nuovo quadro del federalismo fiscale. L'Imu, l'imposta destinata a ereditare il gettito dell'Ici su seconde case e esercizi commerciali oltre che dell'Irpef sugli immobili, esclude esplicitamente l'abitazione principale; se si decidesse di far passare il prelievo per il nuovo tributo sui servizi (Res) l'Imu resterebbe come forma di imposizione aggiuntiva per i proprietari di seconde case.

