

**Le incertezze dell'acconto Imu. E resta l'incognita sui saldi finali. Per alzare le esenzioni di soli 300 euro serve più di un miliardo**

Tormentato e tormentoso. Lo diceva Enzo Ferrari di un suo pilota, ma la definizione si adatta bene all'Imu. Una storia controversa sin dalla nascita e che in 18 mesi ha riservato una serie ininterrotta di cambiamenti di rotta sconcertando i contribuenti. E la vicenda appare destinata a proseguire su questa falsariga, perché per sapere se e quanto dovremo pagare bisognerà aspettare agosto, quando il tributo sarà riconsiderato all'interno di una più ampia riforma dell'imposizione fiscale sulla casa, ammesso che la si possa fare senza rivedere completamente i valori catastali.

La prima rata dell'Imu va versata entro il 17 giugno ma il pagamento non è dovuto per gli immobili che hanno le caratteristiche dell'abitazione principale, con eccezione per le residenze di lusso, identificate con le categorie catastali A1 (case signorili), A8 (ville) e A9 (Castelli e dimore storiche). Sono inoltre esentati gli inquilini delle case popolari e gli assegnatari di abitazioni in cooperativa indivisa e gli immobili rurali.

#### Ingorgo legislativo

Tutto chiaro? No, perché a causa di un ingorgo legislativo ai contribuenti che devono comunque pagare e hanno immobili in Comuni che hanno variato le aliquote per il 2013 non è chiaro se si debba calcolare l'acconto con le regole dell'anno scorso o con quelle di quest'anno; una risposta è arrivata con una circolare del ministero delle Finanze (2/DF del 23 maggio), che dà il via libera alla possibilità di applicare le regole del 2012.

Perché parliamo di ingorgo? La norma oggi in vigore dice che il calcolo dell'aconto si fa sulla base delle aliquote 2013 comunicate dai Comuni al ministero delle Finanze entro il 9 maggio. A cambiare le carte in tavola è stata la discussione parlamentare del Dl 35/2013, con cui il Governo Monti ha sbloccato il pagamento dei debiti della pubblica amministrazione: la Camera ne ha modificato l'articolo 10, stabilendo che l'aconto Imu «va eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente», ripristinando il principio che si seguiva con la vecchia Ici. La modifica però non sarà operativa fin quando il Senato non convertirà il decreto (deve farlo entro il 7 giugno). La circolare chiarisce che il contribuente potrà pagare in tutti i casi secondo le regole 2012 per il principio che non si possono sanzionare comportamenti dovuti all'incertezza sulla normativa. Per il medesimo principio sarà ritenuto corretto il versamento effettuato sulla base delle aliquote 2013.

#### Il calcolo

Che cosa significa? In pratica, se la situazione dell'immobile non è cambiata bisogna fare la somma di quanto si è pagato nel 2012 e versare come aconto la metà. Se invece sono intercorsi mutamenti bisogna ricalcolare l'imposta secondo le regole in vigore nel 2012 e versare l'aconto di conseguenza.

Ipotizziamo una seconda casa con rendita catastale da 1.000 euro che a Milano lo scorso anno era tenuta a disposizione e che invece dal 1° gennaio 2013 è affittata. L'aliquota Imu della seconda casa a Milano è dell'1,06%, mentre quella delle abitazioni locate è dello 0,96%: nel 2012 il proprietario della casa ha pagato 1.781 euro, con l'aliquota adatta alla situazione attuale avrebbe però pagato 1.613 euro. L'aconto sarà quindi di 807 euro e non di 891, come risulterebbe dividendo a metà l'importo dello scorso anno.

La partita vera dell'Imu però, si giocherà entro agosto. Un'abolizione indiscriminata dell'Imu sulla prima casa costerebbe 4 miliardi di euro; siccome venerdì scorso il consiglio dei Ministri non ha prorogato per mancanza di copertura il bonus sul miglioramento energetico degli immobili e quello sulle manutenzioni, che costano in tutto 190 milioni all'anno e che oltretutto fanno emergere il nero, il reperimento di risorse così ingenti appare problematico.

## La franchigia

Un'esenzione parziale effettuata aumentando la franchigia, attualmente di 200 euro, per risultare davvero significativa costerebbe comunque molto: se ad esempio, come evidenziato nella tabella a lato, si decidesse di togliere l'Imu a chi nel 2012 ha pagato 500 euro, la perdita per i Comuni (da compensare con maggiori trasferimenti) sarebbe di oltre 2,5 miliardi; se si scende a 300 euro di pagamento servono pur sempre 1,6 miliardi. E c'è anche il rischio che il risparmio per il contribuente risulti impercettibile dove vengono alzate le aliquote. A Milano per esempio, il Comune ha deciso che se non aumenteranno i trasferimenti statali porterà l'aliquota sulla prima casa allo 0,55%, un punto e mezzo in più rispetto allo scorso anno: un contribuente che nel 2012 aveva pagato per una casa con rendita da 1.000 euro 472 euro, finirebbe per pagarne 424 se la detrazione aumentasse di 300 euro con la nuova aliquota . Con i 48 euro risparmiati difficilmente potrà rilanciare i consumi.

