

Imu. Dagli sconti in base ai redditi alle nuove imposte sugli immobili

ROMA Ancora distanti, alla ricerca della difficile quadratura del cerchio sull'Imu. Il Pd punta su un intervento selettivo che premi le fasce più deboli, con sconti modulati in base al reddito o legati a valori catastali rinnovati e ancorati al mercato. Il Pdl gioca la carta della macro-riforma e quindi non solo l'abolizione dell'Imu per le famiglie ma un intervento che va ben oltre: dalla deducibilità dell'imposta immobiliare pagata sui capannoni, ad un'aliquota agevolata (0,5%) in favore dei proprietari di case affittate a canone concordato per poi arrivare, ma dal 2014, alla Service Tax che ingloba Imu e Tares in un'unica imposta di servizio municipale.

Si tratta di proposte che i principali due partiti di maggioranza stanno ancora mettendo a fuoco, con riunioni interne, e che presenteranno a breve negli incontri bilaterali con il ministro dell'Economia Fabrizio Saccomanni. Incontri a stretto giro tra oggi e il fine settimana, oltre che con Pd e Pdl anche con Gruppo misto e Autonomie locali, che si concluderanno lunedì. Poi il vertice plenario della cabina di regia con la sintesi del governo e la partecipazione anche del premier Letta che nel frattempo incontrerà i capigruppo della maggioranza, in un giro di vertici e incontri che terminerà giovedì della prossima settimana.

CASE DI LUSSO

Per il Pd è questa la linea di frontiera. Esentare le famiglie ma far pagare l'Imu a chi vive in case considerate di lusso. Come individuare i contribuenti più ricchi? È appunto la ricerca del parametro da adottare che impegna il partito di Epifani. L'idea di tenere conto del numero di vani o della superficie (sopra 80 o 150 metri quadri) sembra già tramontata. Troppe le differenze tra 80 metri quadri a Roma o a Mantova per considerarlo un parametro affidabile. Piuttosto, si dice nel Pd, meglio puntare sull'Isee (l'indicatore di situazione economica equivalente), calcolando che sono stati 609.585 i proprietari di prime case che hanno dichiarato più di 75.000 euro di reddito in base alle elaborazioni dell'Osservatorio Uil politiche territoriali. L'intervento sarebbe articolato con detrazioni variabili tra 600 euro per un reddito Isee inferiore a 5.000 euro, che scenderebbero a 250 euro nel caso di un Isee superiore ai 20.000. Il costo dell'operazione sarebbe di 2,9 miliardi contro i 4 miliardi necessari per coprire l'abolizione tout court dell'imposta. In alternativa: agganciare la rendita catastale ai valori dell'Osservatorio del mercato immobiliare (Omi) dell'Agenzia delle Entrate.

PACCHETTO BRUNETTA

Completamente diverso l'approccio del Pdl che punta su una revisione organica dell'imposizione sugli immobili. Un perimetro da 40 miliardi, ha osservato il capogruppo Pdl Renato Brunetta, e non di soli 24 come per l'Imu. Il pacchetto, già presentato al Tesoro, prevede l'esenzione per la prima casa e sui terreni e fabbricati funzionali all'attività agricola. Per le imprese, un'aliquota ridotta dello 0,4% per gli immobili strumentali e la deducibilità dell'Imu dall'Ires e Irap (cosa sulla quale Saccomanni si è mostrato disponibile). Per gli affitti, il Pdl propone un'aliquota ridotta dello 0,5% per le case affittate a canone concordato e il ripristino della deduzione forfettaria del 15% per i redditi da locazione. Inoltre, una delega al governo per introdurre dal 2014 la Service Tax, comprensiva di Imu e Tares. Costo dell'operazione 6 miliardi solo per le ultime due voci. Molto di più considerando anche la manovra sulle imprese. Per gli affitti il gettito stimato è di 70 milioni circa.

La copertura? Pescando tra le tax expenditures e abrogando gli sconti fiscali per società d'investimento immobiliare (quotate e non) e per i fondi immobiliari.