

Quotidiano del Sole 24 Ore

Condominio

Il Sole **24 ORE**

Home Quesiti



4 lug 2019

SEGNALIBRO ☆

FACEBOOK f

TWITTER t

TAG

Imu

Agibilità

IL FISCO

La nuova Imu+Tasi sotto esame alla Camera

di Saverio Fossati

Sulla nuova Imu si comincia a fare sul serio. Ieri è partita la prima tornata di audizioni sulla **Pdl Ac 1429**, presentata alla Camera il 7 dicembre scorso, primo firmatario il vicepresidente della commissione Finanze Alberto Gusmeroli (Lega).

Il testo, già esaminato a fondo dai tecnici dell'Economia, sembrava destinato a entrare già nella legge di Bilancio ma ci si è poi orientati verso un iter più formale. Si tratta soprattutto di unificare Imu e Tasi, ridurre a 10 le aliquote a disposizione dei Comuni con un tetto del 10,6 per mille, permettendo solo per il primo anno la conferma della maggiorazione dello 0,8 per mille che oggi in circa un sesto dei Comuni porta il totale all'11,4 per mille. Per il resto è ricalcata la disciplina Imu già in vigore (si veda anche il Sole 24 Ore del 16 maggio scorso). Ieri pomeriggio si sono alternate nelle audizioni Ance, Confedilizia e Rete professioni tecniche (Rpt), che raggruppa Ordini e Collegi tecnico-scientifici.

Per l'Ance le aree di criticità sono anzitutto (e così la pensa anche Rpt), la necessità di definire l'area edificabile come tale (e quindi imponibile) solo dopo l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, il solo che consenta di edificare (un nodo che si trascina dai tempi dell'Ici). Poi occorre prevedere l'esclusione dall'imposta dei beni merce (peraltro già disposta dal Dl 34/2019 dal 2022), estendendola alle aree destinate alla costruzione per successiva vendita. Ance vorrebbe anche che: nel gioco delle aliquote entrasse la possibilità, per i Comuni, di incentivare l'investimento immobiliare nel territorio; le esenzioni per il terzo settore fossero estese in generale agli enti che svolgono attività assistenziali e previdenziali (quali le casse edili); fosse possibile la deducibilità dell'imposta dal reddito d'impresa (obiettivo condiviso con Confedilizia). Infine, Anche esprime forti dubbi sulle garanzie di invarianza del gettito fiscale e chiede il riordino del catasto, introducendo un sistema premiante per gli immobili «più performanti dal punto di vista energetico e antisismico».

Confedilizia ha dato un giudizio decisamente più negativo: la modifica non appare per nulla incisiva sulla disciplina attuale, fortemente criticata sin dagli esordi nel 2011. Anzi, dice Confedilizia «per alcuni aspetti si appalesa come peggiorativa» rispetto a un'Imu che ha già condotto il patrimonio immobiliare a perdere il 23,7% del suo valore. Confedilizia rileva che la Pdl Ac 1429 accentua ancora di più il carattere patrimoniale dell'Imu, eliminando ogni riferimento ai servizi, e conferma i moltiplicatori che hanno determinato una triplicazione del peso fiscale rispetto all'Ici. Non solo: eliminandola Tasi si elimina anche la parte di imposta a carico dell'inquilino, che ricadrebbe in capo ai proprietari. Confermata, nel testo della Pdl, anche la tassazione dei negozi sfitti, dei fabbricati inagibili e delle abitazioni principali in A1, A8 e A9 (con le assurde discrasie nella distribuzione di questi immobili nelle varie province).

Rpt ha espresso dubbi sulla formulazione ambigua dell'inizio dell'imponibilità per gli immobili di nuova costruzione ma soprattutto sul dato di partenza su cui è costruita

l'imposta: la rednita catatsale, derivante per Rpt da norme obsolete, con un catasto statico che crea sperequazioni ingiustificate e che non tiene conto neppure della perdita di valore del patrimonio immobiliare degli ultimi anni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CORRELATI

GESTIONE AFFITTI
27 Agosto 2015

**Dalla local tax l'occasione
per salvare gli affitti**

IL FISCO
27 Agosto 2015

**Al fisco 40 miliardi dagli
immobili che non sono
abitazioni principali**

IL FISCO
06 Agosto 2015

**Prelievo sul mattone, Italia
a metà strada**