

Imu, addio alle 250mila aliquote

Fisco. Arriva l'imposta semplificata con il decreto, atteso da cinque anni, che limita a 128 i casi di possibile differenziazione del prelievo a livello locale. Ora tutti i Comuni dovranno verificare e riapprovare le delibere per non perdere fino a 4,2 miliardi

Gianni Trovati

ROMA

La semplificazione dell'Imu è stata promessa dal 2012, anno di nascita della nuova imposta municipale sul mattone concepita alla fine dell'anno precedente da un Governo Monti appena insediato nell'affannoso tentativo di placare le tempeste di mercato sul debito italiano. La promessa è diventata legge nel 2019, quando la prima manovra del Conte-2 decise la creazione di una griglia unica nazionale di parametri che ogni Comune avrebbe dovuto rispettare nelle decisioni sulle aliquote locali. Il decreto del ministero dell'Economia che attua la semplificazione e indica i casi in cui le richieste locali possono essere differenziate è stato pubblicato mercoledì sera in

Parametro unico per le case di lusso
Richieste diversificabili per affitti brevi e bed & breakfast

Gazzetta Ufficiale. Era ora.

Adesso tutti i 7.904 municipi italiani dovranno verificare in fretta gli effetti del nuovo meccanismo per riapprovare le proprie delibere sull'Imu, se non vorranno veder applicate automaticamente il prossimo anno le aliquote standard, quelle senza gli aumenti locali: perché in questo caso perderebbero nel complesso circa 4,2 miliardi di euro, cifra che metterebbe in difficoltà seria tutte le amministrazioni locali spingendone parecchie dalle parti del dissesto. Non succederà: ma ora uffici tributi, giunte e consigli dovranno mettersi all'opera perché le basi dei bilanci preventivi si gettano in queste settimane. Anche perché in gioco ci

sono le tante agevolazioni, spesso per mini-platee ritagliate su misura, che ora rischiano di non trovare spazio nel nuovo sistema. La scadenza, almeno per ora, è il 31 dicembre, termine di approvazione dei bilanci preventivi locali.

La storia, si diceva, è lunga, ma il suo nocciolo è semplice. Introdotta l'Imu, proposta «in via sperimentale» per il 2012 nella spasmodica ricerca di tamponare le falle del bilancio pubblico ma presto diventata compagna abituale delle vicissitudini tributarie degli italiani, emerse in fretta l'esigenza di indorare la piccola del super-aumento fiscale (23,7 miliardi di gettito 2012 contro i 9,2 dell'Ici 2011) con lo zucchero di una semplificazione, necessaria anche a rendere universale il modello precompilato che i Comuni hanno poi negli anni adottato più o meno spontaneamente.

La vita reale dell'imposta, cadenzata da una continua altaena normativa che ne ha arricchito più volte all'anno i connotati, ha presto confermato l'esigenza di intervenire. Nel periodo di maggiore fioritura, quello dell'accoppiata fra l'Imu e la Tasi pensata per reintrodurre parzialmente la tassazione sulla prima casa cancellata a fatica poco prima, l'autonomia tributaria assicurata ai Comuni aveva prodotto un sistema articolato in tutta Italia su 248.832 aliquote e 32.618 detrazioni (calcoli condotti nel 2019 da Assosoftware per Il Sole 24 Ore): non male per l'evoluzione di quell'imposta comunale sugli immobili che al suo debutto nel 1992, altro anno di passione per i nostri conti pubblici, prevedeva solo due aliquote e una detrazione riservata all'abitazione principale. Con il nuovo prospetto, i casi in cui si possono diversificare le richieste si riducono a 128.



Imposte sulla casa. Pubblicato il decreto con le norme sulle semplificazioni

Ma come hanno sperimentato per millenni gli aristotelici di ogni epoca, costringere un caos spontaneo nell'ordine razionale di categorie predefinite non è semplice. E anche il Governo attuale, che sotto la regia del dipartimento Finanze guidato dal viceministro Maurizio Leo ci si è messo di buzzo buono a differenza dei predecessori, ha dovuto faticare parecchio.

Il primo prospetto, elaborato l'anno scorso, aveva finito per trascurare parecchi fattori, a partire dalla possibilità di applicare aliquote alleggerite agli immobili di categoria D delle Onlus. Nel decreto fiscale d'autunno era allora arrivata l'ennesima proroga. Ma ora la nuova architettura è pronta, e ufficiale dopo il confronto con gli enti locali in Conferenza Stato-Città poco prima della pausa estiva: e con un elenco di fattispecie comunque lungo ha dovuto rinunciare a molte delle ambizioni iniziali di semplificazione. Perché la

realtà resta complessa.

I Comuni dovranno comunque addensare il mosaico sterminato dell'Imu nelle 128 caselle del prospetto ministeriale. Per le abitazioni principali, dove l'Imu si applica solo nei meno di 80mila immobili che il Catasto riconosce ufficialmente come «di lusso», «non è consentita l'introduzione di alcuna differenziazione», spiega il decreto, e lo stesso accade per altri casi come i fabbricati rurali strumentali. Nella categoria catastale D (capannoni industriali o commerciali, alberghi e così via) si potrà prevedere un'aliquota alleggerita se l'immobile ha una superficie inferiore a una certa metratura o una rendita sotto una soglia scelta dal Comune, oppure per esempio se si trova in una zona «soggetta ad alto tasso di abbandono di attività economico-commerciale» o fuori dal raggio d'azione dei trasporti pubblici.

Rendite catastali, superfici e re-

quisiti (anche reddito Isee) degli utilizzatori potranno differenziare le richieste anche nel caso di abitazioni date in affitto, all'interno dei quali il nuovo decreto permette di differenziare l'aliquota anche in base al tipo di contratto (per esempio a canone concordato) e di tener conto degli accordi e patti territoriali firmati per soddisfare particolari esigenze abitative.

Nei fabbricati in comodato a decidere la sorte fiscale dei proprietari potranno intervenire parametri come la destinazione d'uso, la tipologia di attività che si svolge nell'immobile, il numero di dipendenti o la potenza degli impianti energetici. E nella categoria «altri fabbricati», tra le varie tipologie di immobili è stata aggiunta quella relativa all'abitazione utilizzata direttamente dal soggetto passivo, per tener conto di destinazioni d'uso con particolari finalità sociali (casa-famiglia, struttura destinata ad accoglienza delle persone vittime di violenza, ed altro ancora).

Attraverso l'Imu, i sindaci potranno incidere anche su affitti brevi, bed & breakfast e simili, decidendo aliquote diverse a seconda che l'attività sia svolta in forma imprenditoriale o limitata a un solo alloggio, nuova o in campo da più tempo. Trattamenti su misura saranno poi sempre possibili per gli immobili diventati inagibili a causa di una calamità naturale e, appunto, per Onlus e Terzo settore trascurati dallo scorso tentativo di regolamentazione.

Tutto a posto, allora? Quasi. Perché ora andrà aggiornato in fretta l'applicativo informatico ministeriale per l'inserimento delle aliquote nel censimento obbligatorio del dipartimento Finanze. Ma il più, dopo tanto penare, è fatto.