

Sull'Imu «corsa» all'ultima delibera

Boom nelle ultime due settimane - Contribuenti chiamati a districarsi fra 104 mila aliquote

L'ANALISI

Gianni
 Trovati

Il federalismo

Giorgio Costa
 MILANO

■ In totale 1.885 nell'ultimo mese, di cui 1.500 nelle ultime due settimane e 246 nella sola giornata di ieri l'altro, quindi in apparenza oltre il termine fissato per legge del 9 dicembre data nella quale le delibere pubblicate sono state ben 545. Una progressione, quella della pubblicazione delle delibere Imu sui propri siti Internet o su quello del ministero dell'Economia, che dà l'idea della corsa contro il tempo delle amministrazioni comunali per variare le aliquote Imu, con ogni probabilità per aumentarle (ma sono alcune centinaia gli enti che le hanno abbassate) e poter usufruire della cosiddetta mini-Imu sulla prima casa, riversando sui proprietari (o sullo Stato se troverà la copertura) il 40% della differenza fra l'imposta calcolata con l'aliquota reale e quella generata dall'aliquota standard.

I dati sono il frutto delle elaborazioni di ITWorking di Ri-

SPAZIO ALLA FANTASIA

Regole ad hoc per teatri, impianti di risalita, immobili di imprenditori con meno di 35 anni e impianti fotovoltaici

mini che ha anche censito per conto di Assosoftware le delibere complessivamente decise dai comuni in materia di Imu: si tratta in totale di 103.982 atti di cui 370 sono stati emanati una sola volta (quindi da 370 amministrazioni diverse disciplinando casi particolari con un livello impressionante di dettaglio, come diremo tra breve), 88 due volte, 48 tre volte e via di seguito sino alle 8.103 delibere (che non possono mancare e quindi tutti comuni scrivono) sulla prima casa. Il tutto ripartito in 644 casistiche in fatto di abitazione principale, pertinenze dell'immobile principale, aree fabbricabili, immobili a disposizione, e strumentali dell'attività agricola, terreni agricoli e immobili diversi dalle abitazioni. In ogni caso, nel 2013 ben 5.382 comuni hanno deliberato nuove aliquote, 2.285 hanno confermato quelle del 2012 e 436 non hanno mai deliberato, con un livello di fantasia nell'inventarsi codici ed

esenzioni particolari che ha dell'incredibile sia per i settori interessati sia per la parcellizzazione delle famiglie e delle attività produttive.

Ad esempio, per il comune di Santa Lucia (Belluno) le stazioni degli impianti di risalita hanno meritato una delibera ad hoc, mentre quello di Viadana (Mantova) ha ritenuto di dover fissare norme su misure per le case da gioco. Verona poi, unico in Italia, tassa con aliquote diverse i proprietari che hanno da due fino a quattro immobili da quelli che ne hanno da cinque in avanti mentre Fiumicino (Roma) fissa aliquote ad hoc per i terreni agricoli fino a 15 ettari così come Limbiate (Milano) interviene con regole specifiche sugli immobili strumentali di imprese costituite dopo il 1° luglio 2010 mentre Castagnaro, provincia di Verona (anch'esso unico in Italia), ha regole specifiche per gli immobili posseduti da imprenditori fino a 35 anni non compiuti. Molto gettonato il settore delle locazioni: ad esempio, Albisola Superiore (Savona) fissa aliquote specifiche per immobili concessi in locazione con contratto di durata non inferiore a 8 mesi, Mondovì (Cuneo) per quelle sfitte per al massimo un anno, Maserà (Padova) per quelle sfitte per 180 giorni consecutivi e Calenzano (Firenze) per quelle a disposizione da oltre 2 anni. Questo mentre Castano Primo (Milano) fissa la sua attenzione sulle abitazioni principali di soggetti ultrsessantacinquenni con reddito familiare complessivo inferiore a 11 mila euro e Gabicce (Pesaro) si sofferma, invece, sulle abitazioni ammobiliate per uso turistico non affittate. Poi regole specifiche per impianti fotovoltaici, teatri, case galleggianti o abitazioni gravate da mutui.

La raccolta dei dati realizzata da ITWorking, con il supporto normativo del gruppo fiscale di Assosoftware, recupera giornalmente le delibere di tutti i comuni, le interpreta e ne immette le aliquote in una banca dati online da cui attingono le software house. «Uno sforzo notevole - spiega il presidente di Assosoftware, Bonfiglio Mariotti - ma che consente ai professionisti di avere a disposizione parametri certi per versare l'Imu».

LA PRODUZIONE

1.500

Le delibere in due settimane

Sono state 1.500 nelle ultime due settimane le deliberazioni comunali in materia di Imu. Ne sono arrivate ai siti delle amministrazioni comunali o del ministero delle Finanze 1.885 nell'ultimo mese e 246 nella sola giornata di ieri l'altro, quindi oltre il termine fissato per legge del 9 dicembre, data nella quale le delibere pubblicate sono state ben 545. Si tratta ora di capire quale sarà l'impatto della mini-Imu e quanto dovranno versare i contribuenti il 16 gennaio prossimo

DELIBERE IN CAMPO

103.982

Massa imponente

Le delibere Imu complessivamente vive nella totalità dei comuni italiani sono 103.982. L'imposta municipale colpisce tutte le abitazioni e gli edifici presenti sul territorio nazionale con l'esclusione, almeno per il 2013, della prima casa (eccetto situazioni particolari). I sindaci sono riusciti nell'obiettivo di piegare le aliquote alle esigenze del territorio e soltanto 436 comuni non hanno deliberato misure proprie e si sono attenuti alle aliquote nazionali

LA CASISTICA

644

Il ventaglio di ipotesi

Sono 644 le casistiche disciplinate dalle aliquote fissate dai comuni. Il record di densità all'interno dei vari settori disciplinati in maniera specifica spetta a quello delle locazioni. Si va da quelli affittati per non meno di 10 mesi l'anno a quelli locati per un minimo di 200 giorni l'anno oppure locati «saltuariamente» per meno di tre mesi. Per non dire delle case sfitte per 6 mesi e poi locare a coniugi di cui almeno uno con meno di 35 anni. Manca solo l'indirizzo.

TERRENI E AFFITTI

15

La misura degli ettari

Terreni fino a 15 ettari con aliquota speciale. Può iniziare da qui il viaggio nelle centinaia di casi creati dai comuni per favorire o penalizzare una certa situazione. Con il risultato di tassare in maniera diversa beni o situazioni proprietarie identiche ma collocate in comuni anche confinanti. Così aliquote specifiche per immobili posseduti da imprenditori sotto i 35 anni o sui beni strumentari di imprese costituite dopo l'1 luglio 2010

ALIQUOTA BASE

0,4%

L'aliquota base

L'aliquota base per abitazione principale (legge 201/2011) è al 4 per mille con possibilità di aumento, o diminuzione, da parte dell'amministrazione locale. Per le abitazioni non principali l'aliquota base è al 7,6 per mille (con possibilità di intervento da parte del comune in aumento o diminuzione del 3 per mille). Gli immobili rurali a uso strumentale sono al 2 per mille mentre è fissata al 7,7 per mille l'aliquota per i capannoni e gli edifici industriali o le abitazioni locare