

FEDERALISMO I CONTI DEL TESORO SUL GETTITO DELLA CEDOLARE SECCA E DELL'IMPOSTA SUGLI IMMOBILI

Ecco le nuove tasse sulla casa

L'aliquota del 20% sugli affitti porterà allo Stato un incasso aggiuntivo di 120 milioni fino al 2013
Per l'Imu il ministero fissa base imponibile di 1.668 miliardi e aliquota teorica del 7,35 per mille

—(Bassi e Ninfolo alle pagg. 6 e 8)—

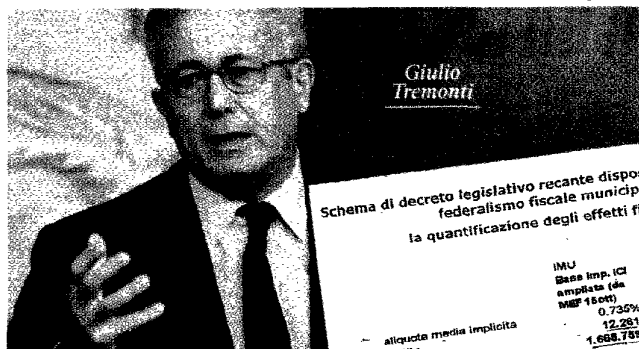
I CONTI DEL TESORO SUL GETTITO DELLA CEDOLARE SECCA E DELL'IMPOSTA UNICA SUGLI IMMOBILI

Casa, ecco i numeri delle nuove tasse

L'aliquota al 20% sulle rendite immobiliari porterà un incasso aggiuntivo di 120 mln fino al 2013, mentre in seguito costerà 246 mln. Per l'Imu base imponibile da 1.668 miliardi e aliquota teorica del 7,35 per mille

DI ANDREA BASSI

Un documento di 21 pagine, messo a punto dal dipartimento delle Finanze del ministero dell'Economia e consegnato due giorni fa alle commissioni Bilancio di Camera e Senato, rivela per la prima volta tutti i numeri del federalismo municipale, quello che introduce la cedolare secca sugli affitti e l'Imu, la nuova imposta unica sugli immobili. Le sorprese sono tante. A partire proprio dall'imposta sostitutiva del 20% sui redditi da locazione. A differenza delle stime circolate fino a oggi (da ultima quella del servizio studi della Camera che parlava di una perdita di gettito di 525 milioni di euro già nel 2011 con la cedolare secca), secondo i conti del ministero, le casse pubbliche (quelle dei Comuni in questo caso) ci guadagnerebbero. Almeno nei primi tre anni di applicazione della nuova imposta, quando questa sarà li-



mitata solo ai contratti a canone concordato, quelli che già oggi scontano benefici fiscali. Nel 2011, per esempio, la perdita di gettito da Irpef, bollo e registro è stimata in 2,58 miliardi, mentre gli incassi della cedolare sono indicati in 2,644 miliardi. Il saldo positivo, insomma, sarebbe di 64 milioni, che diventerebbero 42 nel 2012 e 12 nel 2013. Dal 2014, invece, quando la cedolare secca sarà estesa anche ai contratti «liberi», ossia a

come ha spiegato il direttore del dipartimento delle Finanze, Fabrizia Lapecorella, i numeri inseriti nella relazione tecnica tengono conto di un'emersione di contratti in nero decisamente sostenuta: dal 15% del 2011 al 25% del 2012 e fino al 35% del 2013.

Il secondo dato contenuto nella relazione tecnica messa a punto dal dipartimento delle Finanze, è quello su base imponibile e gettito dell'Imu, la nuova imposta unica sugli immobili che sarà la principale voce di finanziamento dei Comuni. La base imponibile è stata ricostruita partendo da quella della vecchia Ici, sottraendo però il valore delle prime case e aggiungendo gli immobili oggi tenuti fuori

Schema di decreto legislativo recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale: la quantificazione degli effetti finanziari

IMU	
Base imp. ICI ampliata (da IMU 100€)	0,735%
gettito	12,201
Base imp.	1,668,799
aliquota media implicita	0,735%
Base imp. a aliquota piena	644,647
Base imp. con riduzione 50%	1,024,112
quota di riduz. 50%	39,6%
	61,4%

tutte le locazioni fatte da persone fisiche nel settore residenziale, lo scenario cambia e la stima è una perdita di gettito di 246 milioni di euro. Niente di insostenibile; soprattutto se confrontato con le previsioni più pessimistiche circolate fino a oggi. In realtà,

