

Rapporto

MODELLO UNICO

"Nuova Ici" per le imprese fra speranza e paura

L'Imu (Imposta municipale unitaria) prevede la concessione di sconti sugli immobili societari, ma demanda questa decisione ai singoli enti locali. E ora le aziende temono che alcuni fra quest'ultimi possano scegliere, o essere costretti a scegliere per problemi di bilancio, di non effettuare alcuna riduzione

L'Ici pagata dalle imprese

Importi in euro per aziende di 5 dipendenti

TORINO	2.014
MILANO	1.915
BOLOGNA	2.190
FIRENZE	2.213
ROMA	2.204
NAPOLI	2.198
PALERMO	2.150

ADRIANO BONAFEDE

Roma

Grandi speranze, ma anche molte preoccupazioni, per le imprese dalle future norme sulla tassazione degli immobili derivanti dall'attuazione del cosiddetto "federalismo fiscale". Il fatto positivo è che i Comuni potranno, con apposita delibera, ridurre della metà questa imposta - che prenderà il posto dell'Ici e si chiamerà Imu (Imposta municipale unitaria) - non soltanto nelle ipotesi di immobili non produttivi di reddito fondiario (articolo 43 del Testo unico dell'imposta sui redditi) ma anche nei casi in cui siano posseduti da soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società. Queste novità positive sono relative alla proposta di attuazione del Decreto legislativo 23 del 2011. Serviranno comunque una serie di decreti attuativi, per cui alla fine le cose potrebbero essere leggermente modificate rispetto alle ipotesi che si fanno oggi.

In ogni caso, quel che balza subito agli occhi è il fatto che, mentre sembra dover diminuire - tra sconforti sull'Imu e cedolare secca sugli affitti - il carico fiscale sugli immobili dei privati, non è detto, e questa è la preoccupazione degli addetti ai lavori, che i Comuni alla fine siano così generosi con le imprese. L'allarme è arrivato da Giorgio Guerrini, presidente di Rete Imprese Italia, sigla che associa Confartigianato, Cna, Casartigiani, Confcommercio e Confesercenti. «Nella nuova versione del decreto sul fisco municipale - ha spiegato Guerrini - l'obbligo di riduzione alla metà dell'Imu per gli immobili produttivi delle imprese si è trasformato in una facoltà per i comuni, con un evidente rischio di aumento della pressione fiscale sulle imprese».

Il timore è quindi quello che sui

fabbricati strumentali e sugli immobili posseduti da soggetti passivi Ires la nuova imposta municipale possa essere applicata all'aliquota piena del 7,6 per mille, che rappresenta un livello persino più alto dell'attuale Ici. Il pallino ce l'ha in mano il consiglio comunale, che

Il tributo potrà scendere fino al 4,6 per cento o salire addirittura fino al 10,6

avrebbe la facoltà di dimezzare l'Imu anche per le imprese. Una paura ancora più grande per le imprese è che certi Comuni, pressati da esigenze di bilancio - siano costretti, al contrario, ad aumentare il livello della tassazione sugli immobili, portando l'aliquota del nuovo tributo fino al 10,6 per mille, il livello massimo consentito da questa bozza di decreto.

Le perplessità di Rete Imprese Italia sono anche di altri soggetti. Dalle prime proiezioni, l'ufficio studi della Cgia di Mestre trae le seguenti conclusioni: «Guardando i numeri e le aliquote - spiega il segretario Giuseppe Bortolussi - è evidente che la misura andrà a vantaggio dei proprietari di case, mentre le imprese saranno penalizzate». Tutto dipenderà dai singoli sindaci, perché, come illustra Bortolussi, «ciascun municipio avrà facoltà di alzare o di abbassare l'Imu di uno 0,3%, dunque di fare scendere l'imposta fino allo 0,46% o di elevarla fino all'1,06%».

Vale la pena di ricordare brevemente come nasce l'idea dell'Imu. A seguito dell'attuazione del federalismo fiscale municipale, l'autonomia di entrata degli enti locali sarà garantita anche mediante l'introduzione nel nostro ordinamento di due nuove forme di imposizione municipale: l'imposta municipale propria (Imu propria) e secondaria (Imu secondaria) e la contestuale attribuzione ai Comuni di una compartecipazione pari

al 30% del gettito dell'imposta di registro dovuta sui trasferimenti immobiliari, così come ridisegnata dal decreto legislativo 23 del 2011. In particolare, l'articolo 8 del medesimo decreto prevede, a decorrere dal 2014, l'istituzione dell'Imu propria in sostituzione, per la componente immobiliare, dell'Irpef, delle relative addizionali dovute sui redditi fondiari relativi a beni non locati e dell'Ici.

Il presupposto impositivo viene individuato nel possesso di immobili diversi dall'abitazione principale e dalle sue pertinenze (nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7). Per abitazione principale si deve intendere l'immobile iscritto o iscrivibile al Catasto come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente, escluse le unità immobiliari di tipo signorile (categorie catastali A1, A8 e A9).

L'imposta è dovuta annualmente in ragione di un'aliquota dello 0,76% che è ridotta alla metà nel caso di immobili locati. I Comuni possono variare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota fissata, ovvero sino a 0,2 punti percentuali nel caso in cui l'aliquota base sia stata ridotta alla metà. Con apposita delibera del Consiglio comunale, l'aliquota può essere ridotta alla metà anche in ipotesi di immobili non produttivi di reddito fondiario (articolo 43 del Tuir), ovvero posseduti da soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società.

La base imponibile è data dal valore dell'immobile determinato ai

sensi delle disposizioni previste in materia di Ici. I soggetti passivi dell'Imu propria sono: il proprietario di immobili, inclusi terreni e aree fabbricabili, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione è diretta l'attività d'impresa; il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi superficie sui predetti immobili; il concessionario nel caso di concessione su aree demaniali; il locatario in caso di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.

