

L'IMU: L'IMPOSTA CHE INFIAMMA LA CAMPAGNA ELETTORALE

DALL'ISI ALL'IMU UNA RICOSTRUZIONE STORICA DELL'IMPOSTA PIU' CONTROVERSA

A CURA DELL'OSSERVATORIO UIL SERVIZIO POLITICHE TERRITORIALI

PREMESSA

L'IMU sulla prima casa, come prevedibile, è stata messa al centro dell'agenda della politica e sta infiammando la campagna elettorale: chi ne difende l'impianto generale e propone degli aggiustamenti; chi la vuole abolire e lasciarla solo per le case cosiddette di "lusso"; chi punta a rendere più equa l'imposizione sulla prima casa esentando dal pagamento chi paga tra i 400/500 euro.

Ha detto la sua sull'IMU anche l'Unione Europea che vorrebbe fosse un'imposta progressiva.

Per questo l'Osservatorio della UIL Servizio Politiche Territoriali ha elaborato un'analisi di ricostruzione partendo **dall'ISI del 1992 per arrivare all'IMU nel 2012, con dati e tabelle riferiti ai costi complessivi e medi dell'imposta negli anni, al numero degli immobili e con i riferimenti legislativi.**

ISI

In principio - correva l'anno 1992, con il Governo Amato (Decreto legge n.333/1992) - era l'ISI (Imposta Straordinaria sugli Immobili).

L'aliquota era del **2 per mille** per l'abitazione principale e del **3 per mille** per gli altri immobili sulle rendite catastali rivalutate con moltiplicatore pari a **100 per le abitazioni** (prima e seconda casa) e le loro pertinenze.

Venivano esentati gli edifici di culto, i fabbricati di proprietà delle Santa Sede, i fabbricati appartenenti agli Stati esteri, gli immobili utilizzati per scopi socio assistenziali.

Il costo medio - calcolato in euro - era di **91 euro**, con punte di **214 euro** Roma e di **200 euro** a Milano, mentre l'introito allora fruttò **11.500 miliardi** di vecchie lire (**5,9 miliardi** di euro).

Esempi di Costo dell'ISI (1992)

Città	Aliquota seconda casa	Aliquota prima casa	Costo medio prima casa A/2	Costo medio prima casa A/3	Costo medio prima casa Media A/2 e A/3
Milano	3	2	241	160	200
Roma	3	2	248	180	214
Media Nazionale	3	2	110	72	91

Elaborazione UIL Osservatorio Servizio Politiche Territoriali

ICI

Passarono 5 mesi e l'ISI da "straordinaria" si trasformò in comunale stabile: con il Dlgs 504/1992, venne istituita, infatti, l'ICI (Imposta Comunale sugli Immobili), il cui gettito era di esclusiva competenza dei Comuni.

Le aliquote (prima e seconda casa), potevano variare dal **3 al 7 per mille** (a facoltà del Comune), con aliquote anche al **9 per mille** per particolari tipologie di immobili (aree fabbricabili, appartamenti sfitti da oltre 3 anni).

La base imponibile per le abitazioni era: rendita catastale moltiplicata **100 e rivalutata del 5%**.

Per le abitazioni principali era prevista una detrazione di base di **103,29 euro**, che i Comuni a discrezione potevano aumentare.

Nel 2007, poi, il costo medio, era di **136 euro** medi con punte di **408 euro** a Roma e di **393 euro** a Milano, mentre il gettito fruttava circa **11 miliardi** di euro (**2,8 miliardi** dalla prima casa).

Esempi di Costo dell'ICI fino al 2007

Città	Aliquota seconda casa	Aliquota prima casa	Costo medio prima casa A/2	Costo medio prima casa A/3	Costo medio prima casa Media A/2 e A/3
Milano	5	4,7	495	291	393
Roma	7	4,6	483	333	408
Media Nazionale	6,74	4,98	186	87	136

Elaborazione UIL Osservatorio Servizio Politiche Territoriali

Con la Legge finanziaria del 2008 (Legge 244/2007), il Governo Prodi introduceva per le prime case un'ulteriore detrazione dell'**1,33%** dalla base imponibile fino a un massimo di **200 euro** portando di fatto a **303 euro** le detrazioni sulla prima casa. Il costo dell'operazione fu di **1 miliardo** di euro e di fatto l'ICI si azzerava per il **40%** delle famiglie (abitazioni, economiche, popolari e ultrapolari), mentre si alleggeriva per le altre abitazioni.

Mediamente l'ICI sarebbe costata **38 euro** con punte di **208 euro** a Roma e **193 euro** a Milano, mentre il mancato gettito per i Comuni era quantificato in **1 Miliardo** di euro.

Esempi di Costo dell'ICI proposta Prodi

Città	Aliquota seconda casa	Aliquota prima casa	Costo medio prima casa A/2	Costo medio prima casa A/3	Costo medio prima casa Media A/2 e A/3
Milano	5	4,7	295	91	193
Roma	7	4,6	283	133	208
Media Nazionale	6,74	4,98	64	12	38

Elaborazione UIL Osservatorio Servizio Politiche Territoriali

I correttivi apportati però non sono mai entrati in funzione perché nel 2008, il Governo Berlusconi appena subentrato in carica, nel mese di Maggio con la Legge 126/2006, eliminò l'ICI sulla prima casa, ad esclusione delle cosiddette abitazioni di lusso, lo **0,5%** del totale del patrimonio abitativo (**168 mila** unità), accatastate in A/1, A/8 e A/9 (abitazioni di lusso, ville e castelli), con un costo di circa **1,8 miliardi di euro** (2,8 miliardi di euro), in più rispetto alla proposta Prodi.

IMU/TARES

Si tornò a riparlare di ICI, sia sulla prima, sia sulla seconda casa, in occasione del Decreto del Federalismo Fiscale (Dlgs 23 del Marzo del 2011), inerente il fisco municipale.

Durante i lavori preparatori fu fatta una lunga riflessione tra le varie forze politiche sulla opportunità di ripristinare una qualche forma di tassazione sulla prima casa.

Alla fine si decise di non tassare la prima casa, ma di istituire l'IMU (Imposta Municipale Unica), che modificava la vecchia ICI e l'IRPEF sugli immobili.

La nuova imposta sostituisce l'ICI e l'IRPEF e le relative Addizionali sui redditi fondiari a partire dal 2014.

L'imposta non si applica alle abitazioni principali e a una sola pertinenza accatasta in C/2, C/6 e C/7.

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare dove il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Ovviamente sono soggetti alla nuova imposta gli immobili accatastati in A/1, A/8 e A/9.

La base imponibile dell'imposta è la rendita catastale rivalutata ai fini ICI (rendita catastale per 105).

L'aliquota ordinaria dell'IMU è fissata al **7,6 per mille**.

Tale aliquota potrà essere modificata con Decreto del Presidente del consiglio dei Ministri, nel rispetto dei saldi di finanza pubblica.

In ogni caso i Comuni hanno facoltà di aumentare o diminuire l'aliquota ordinaria fino ad un massimo del **3 per mille**.

Si ritorna a parlare di tassazione della prima casa nell'autunno del 2011 a seguito della famosa lettera della BCE e alle sollecitazioni dell'Unione Europea con le famose **39 domande dell'UE** al Governo Italiano. Al numero **7** si chiedeva: il Governo Italiano sta valutando l'idea di reintrodurre la tassa sulla prima casa (ICI)?

Il Governo a questa sollecitazione ha risposto quantificando in circa 3 miliardi il gettito dell'imposta sulla prima casa e approvando in prima lettura in Consiglio dei Ministri (24 Ottobre 2011), l'anticipo dell'IMU al 2013 con aliquota ordinaria al **6,6 per mille** e l'introduzione, sempre dal 2013 di una nuova imposta comunale: la "ReS" (Rifiuti e Servizi).

Quest'ultimo è un tributo strutturato in due componenti: la prima parte assorbirà la vecchia tassa/tariffa sui rifiuti solidi urbani; la seconda servirà a finanziare i servizi generali dei Comuni (illuminazione pubblica, polizia locale anagrafe ecc.).

La prima parte, ovvero quella relativa al servizio di smaltimento dei rifiuti solidi urbani prevede per chiunque occupi o detenga un locale o aree scoperte una base imponibile strutturata su un mix tra valore immobiliare e componenti nucleo familiare.

La parte dei servizi generali sarà pagata dai residenti che occupano un fabbricato ad uso esclusivamente abitativo (proprietari di abitazione principale e affittuari), con una base imponibile uguale a quella dell'ICI e un'aliquota massima del **2 per mille**, senza detrazioni o deduzioni per abitazione principale (in pratica la vecchia ISL di Amato).

Esempi di Costo della ReS parte servizi

Città	Aliquota	Costo medio Res parte servizi casa in A/2	Costo medio Res parte servizi casa in A/3	Costo medio Res parte servizi Media A/2 e A/3
Milano	2	255	168	211
Roma	2	255	190	222
Media Nazionale	2	120	78	99

Elaborazione Osservatorio UIL Servizio Politiche Territoriali

Dopo le dimissioni del Governo Berlusconi, il Governo Monti con il Decreto Salva Italia riordina la tassazione: introduce l'IMU anche sulla prima casa a partire dal 2012 e perfeziona la TARES a partire dal 2013.

Per l'IMU vengono riviste le vecchie rendite catastali con un'ulteriore rivalutazione del **60%**. Restano invariate le aliquote ordinarie sulle seconde case ed altri immobili al 7,6 per mille, il cui gettito va suddiviso al **50%** tra Stato centrale e Comuni, mentre l'aumento o diminuzione del 3 per mille è a carico dei Comuni.

Mentre per la prima casa, l'aliquota è fissata al 4 per mille con facoltà dei Comuni di aumentarla o diminuirla del 2 per mille, la detrazione è di **200 euro** più **50 euro** per ogni figlio minore di 26 anni fino ad un massimo di 8 figli (400 euro).

La TARES, invece, riprende lo schema correttivo dal decreto sul federalismo fiscale municipale, con alcune differenze: per quanto riguarda i rifiuti la tassa è determinata dalle componenti essenziali del costo del servizio in modo da assicurare la copertura integrale dei costi, a cui vanno aggiunti **30 centesimi** al mq per la parte dei servizi indivisibili aumentabili fino a **40 centesimi** dai Comuni.

Il risultato per la TARES è un aumento medio di **80 euro** e un costo medio (**305 euro**), superiore alla media dell'IMU sulla prima casa.

Mentre per l'Imu il costo medio è, per la prima casa, di **278 euro**, con punte di **639 euro** a Roma e **428 euro** a Milano.

Il gettito complessivo è di **23,2 miliardi** di euro (**3,8 miliardi** di euro dalla prima casa), di cui: **14,8 miliardi** nelle casse dei Comuni e **8,4 miliardi** nelle casse dello Stato centrale.

IMU: TUTTI I NUMERI

Imposta	Aliquota media applicata per il 2012	Acconto medio pro capite di giugno	Saldo medio pro capite dicembre	Costo medio annuo procapite	Acconto IMU giugno valori assoluti	Saldo IMU a dicembre (valori assoluti)	Totale versamento IMU (valori assoluti)
IMU PRIMA CASA	4,23 per mille (più 5,6% rispetto all'aliquota base)	131 euro per famiglia	147 euro per famiglia	278 euro per famiglia	1,7 miliardi di euro	2,1 miliardi di euro	3,8 miliardi di euro
IMU ALTRI IMMOBILI	8,78 per mille (più 15,5% rispetto all'aliquota base)	321 euro per famiglia (per una seconda casa)	424 euro per famiglia (per una seconda casa)	745 euro per famiglia (per una seconda casa)	7,9 miliardi di euro	11,5 miliardi di euro	19,4 miliardi di euro
					In totale 9,6 miliardi di euro	In totale 13,6 miliardi di euro	In totale 23,2 miliardi di euro

Elaborazione Osservatorio UIL Servizio Politiche Territoriali

IMU: LE DELIBERE DEI COMUNI

Imposta	Numero Comuni che hanno pubblicato le delibere	Numero Comuni che hanno aumentato per il 2012	Numero Comuni che hanno confermato l'aliquota	Numero Comuni che hanno diminuito l'aliquota per il 2012
IMU PRIMA CASA	6.169 Comuni (il 76,2% del totale) di cui 104 Città capoluogo	1.924 Comuni (il 31,2% del totale), di cui 41 Città capoluogo	3.826 Comuni (il 62% del totale), di cui 55 Città capoluogo	419 Comuni (il 6,8% del totale) di cui 8 Città capoluogo
IMU SECONDA CASA	6.169 Comuni di cui 104 Città capoluogo	3.863 Comuni (il 62,6% del totale) di cui 98 Città capoluogo	2.221 Comuni (il 36% del totale) di cui 6 Città capoluogo	85 Comuni (l'1,4% del totale). Nessuna Città capoluogo

Elaborazione Osservatorio UIL Servizio Politiche Territoriali

I COSTI MEDI PRO CAPITE DELL'IMU: LA TOP TEN PRIMA CASA NELLE CITTÀ' CAPOLUGO

L'elaborazione tiene conto della media delle rendite catastali delle singole Città (A/2 e A/3), rapportate ad un immobile sito in zona semi centrale, con 5 vani, equivalenti a circa 80 mq. Per la media delle detrazioni si è tenuto conto di una detrazione media di 275 euro.

CITTA'	ALIQUTA PRIMA CASA	ACCONTO DI GIUGNO (50%)	SALDO DI DICEMBRE	COSTO TOTALE MEDIO PRIMA CASA
Roma	5	256	383	639
Milano	4	214	214	428
Rimini	5	166	248	414
Bologna	4	205	205	410
Torino	5,75	112	211	323
Padova	4	161	161	322
Verona	4	160	160	320
Napoli	5	121	182	303
Pavia	5,3	114	189	303
Genova	5	118	177	295
Media nazionale	4,23	131	147	278

Elaborazione Osservatorio UIL Servizio Politiche Territoriali

I COSTI MEDI PRO CAPITE DELL'IMU: LA TOP TEN SECONDA CASA NELLE CITTA' CAPOLUOGO

L'elaborazione tiene conto della media delle rendite catastali delle singole Città (A/2 e A/3),
rapportate ad un immobile sito in zona semi centrale, con 5 vani, equivalenti a circa 80 mq.

CITTA'	ALIQUOTA PRIMA CASA	ACCONTO DI GIUGNO (50%)	SALDO DI DICEMBRE	COSTO TOTALE MEDIO PRIMA CASA
Roma	10,6	676	1.209	1.885
Milano	10,6	643	1.150	1.793
Bologna	10,6	626	1.121	1.747
Firenze	10,6	511	1.015	1.526
Rimini	10,6	505	903	1.408
Padova	10,2	495	832	1.327
Siena	10,6	441	863	1.304
Bolzano	10,6	466	832	1.298
Pisa	10,6	466	829	1.295
Latina	10,6	427	763	1.190
Media nazionale	8,78	321	424	745

Elaborazione Osservatorio UIL Servizio Politiche Territoriali

LE PROPOSTE DEGLI SCHIERAMENTI POLITICI SULL'IMU PRIMA CASA

C'è chi ne difende l'impostazione di fondo, pur senza chiudere a possibili cambiamenti, restituendo integralmente il gettito ai Comuni e agendo per una rivalutazione dei valori degli immobili, non più basata sui vani catastali, ma su parametri come il quartiere e i metri quadri per avvicinarsi il più possibile all'effettivo valore di mercato.

C'è chi la vuole abolire integralmente, lasciandola soltanto per le abitazioni di lusso, chi vuole esentare dal pagamento chi paga tra i 400 e i 500 euro.

Nessun schieramento dice nulla, invece, a proposito della progressività dell'IMU, come da raccomandazioni dell'Unione Europea.

LA PROPOSTA DELLA UIL

Non vi è dubbio che l'IMU vada corretta e migliorata, in quanto il vecchio sistema di accatastamento è iniquo e deve essere rivisto.

Ma ai lavoratori non conviene unirsi alla condanna, da più parti sollecitata, della sola IMU, che almeno è una tassa sulle cose, di difficile evasione e può evolvere in una patrimoniale.

Mentre gli stessi soggetti che attaccano l'IMU non dicono nulla sulle Addizionali Comunali IRPEF, che colpiscono direttamente il lavoro e che pesano soprattutto sui lavoratori dipendenti e i pensionati e che vale lo stesso gettito dell'IMU sulla prima casa (3,8 miliardi di euro l'IMU e 3,9 miliardi di euro l'Addizionale Comunale IRPEF). Pertanto la priorità, qualora ci siano risorse pubbliche disponibili deve essere quella di concentrare gli sforzi per ridurre l'IREPEF a tutti i livelli, che ricordiamo grava per il 91% sui redditi da lavoro dipendente e pensione.

In questa ottica per la UIL sarebbe necessario che ogni livello di Governo fosse dotato di un'imposta propria ben individuata.

Pertanto ai Comuni deve essere data **un'imposta propria sugli immobili** che possa accorparsi in un'unica imposta l'IMU e la TARES, con l'eliminazione dell'Addizionale Comunale IRPEF. Per l'IMU, a parità di gettito, rivedendo le aliquote, la priorità è una Legge che aggiorni le rendite catastali riallineandole ai valori di mercato.

Per quanto riguarda la progressività per la prima casa occorre prevedere detrazioni, non generiche, legate al nucleo familiare, ma legate al reddito ISEE.

Occorre prevedere maggiori detrazioni per i disabili con invalidità superiore al 74% indipendentemente dall'età, così come è necessario introdurre un'aliquota di base minore (2 per mille), per gli immobili adibiti a prima casa sui quali grava un mutuo.

ALCUNI DATI SUGLI IMMOBILI

Sono **33,4 milioni** le abitazioni in Italia e **21,9 milioni** le pertinenze (garage, cantine, posti auto), di cui: **14,4 milioni** sono immobili adibiti ad abitazione principale (**12,5 milioni** le pertinenze); **5,9 milioni** sono abitazioni ad uso promiscuo (abitazione principale ed altri utilizzi); **5,2 milioni** sono abitazioni locatate; **6,5 milioni** sono abitazioni sfitte; **1,3 milioni** sono abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti.

Il valore complessivo delle rendite catastali ammonta a **34,4 miliardi** di euro, che diventano **5.600 miliardi** come imponibile ai fini IMU.

Mentre il valore medio delle rendite catastali è di **1.045 euro**, che diventano **175 mila** di imponibile ai fini IMU.

Roma Gennaio 2013