

Premesso che ormai con questa IMU il federalismo è sepolto e questo è un fatto grave in quanto il federalismo è motivo di coesione di un Paese come l'Italia oltre che di rispetto dei territori. Ovviamente parliamo di un federalismo serio e responsabile che permetta di avvicinare e non allontanare le persone dalle istituzioni. Ma con questa IMU e altre misura siamo tornati al centralismo più bieco e fra l'altro anche incompetente.

Vediamo alcune questioni aperte.

IL VERSAMENTO IN TRE RATE

La scelta di rendere possibile il pagamento dell'IMU sull'abitazione principale in tre rate, appare inutile se non demagogica, rischia infatti di complicare e moltiplicare gli adempimenti di versamento e di accertamento, senza benefici reali per i cittadini.

Pagare l'imposta in due rate, 50% a giugno e 50% a dicembre, sembra peggiore che in tre rate, ma in realtà al 17 settembre, scadenza della seconda rata, i contribuenti si troveranno ad aver versato il 66% dell'imposta, con saldo sempre a dicembre.

Peraltro la situazione si complica per chi ha la prima e la seconda casa, con conteggi e versamenti diversi in base al numero di rate.

La richiesta di norme chiare e semplici, si scontra con scelte che rischiano di fare aumentare: moduli, scadenze, versamenti, ricevute, controlli e accertamenti.

L'ULTERIORE DETRAZIONE

L'ulteriore detrazione di 50 euro, spetta per ogni figlio convivente fino a 26 anni, a prescindere dal reddito.

E' una scelta non equa.

Una famiglia con tre figli adulti e cinque redditi di lavoro, non merita una detrazione IMU sull'abitazione principale, identica ad analoga famiglia di cinque componenti, con figli a carico o disoccupati.

Il paragone è ancora più iniquo, nel caso di famiglia di due componenti disoccupati, a cui spetta una detrazione base di 200 euro, mentre alla famiglia con cinque redditi e figli di età inferiore a 26 anni, l'abbattimento IMU è paria 350 euro.

GLI IMMOBILI INAGIBILI

Gli immobili inagibili o inabitabili, per loro natura, hanno un valore patrimoniale ridotto e per questo motivo beneficiavano dell'ICI ridotta del 50%.

Ai fini IMU la riduzione del 50% è eliminata, colpendo pesantemente i proprietari di fabbricati non ultimati, da ristrutturare o ruderi di campagna, senza alcuna logica ed equità del tributo.

ABITAZIONE IN USO GRATUITO A PARENTI

L'assimilazione all'abitazione principale per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti, è stata oggetto di eccessi e di abusi e quindi giustamente eliminata ai fini IMU.

Rimane però almeno un caso che risulta ingiustamente colpito e riguarda i proprietari della prima e unica casa, concessa in uso gratuito o in nuda proprietà ai figli che vi risiedono.

Il principio del tributo invocherebbe, per questi casi, l'assimilazione all'abitazione principale con aliquota IMU ridotta e relativa detrazione e non la tassazione ad aliquota ordinaria a carico dei genitori.

LE PERTINENZE

Ai fini IMU, le pertinenze sono quelle esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una per ciascuna categoria, a prescindere da distanza e grandezza rispetto all'abitazione principale.

I regolamenti comunali non hanno titolo per definire con maggiore dettaglio la classificazione delle pertinenze e quindi si possono generare situazioni paradossali: garage considerato pertinenza ma distante chilometri dall'abitazione oppure magazzino di centinaia di metri, pertinenza di un mini appartamento collocato in altro quartiere o frazione del comune.

La potestà regolamentare prevista dell'art. 52 del D.lgs 446/1997, potrebbe consentire agli enti locali di garantire maggiore buon senso ed equità fiscale; sarebbe sufficiente reintrodurre tale facoltà.

GLI IMMOBILI RURALI

Il tema degli immobili rurali e dei beni strumentali all'attività agricola, ha originato copiosa giurisprudenza in materia di ICI fino alle sezioni unite della Corte di Cassazione, con contenziosi pluriennali e normative spesso difformi e contraddittorie, rispetto alla tassazione dei fabbricati di campagna utilizzati da agricoltori.

La nuova impostazione introdotta da il D.L. 201/2011 è certamente fonte di preoccupazione per le associazioni delle categorie agricole, con una sensibile crescita della pressione tributaria su un settore economicamente in difficoltà.

E' necessario un giusto equilibrio che consenta di evitare tassazioni improprie di fabbricati realmente strumentali alle attività agricole e di immobili inagibili o addirittura di ruderi che non hanno più alcuna attinenza con la storica risultanza catastale.

E' necessario chiarire con certezza quali immobili sono sottoposti a tassazione IMU e quali sono esenti o soggetti ad agevolazioni, evitando che il precedente contenzioso ICI, si trasferisca alla nuova imposta municipale propria.

GLI IMMOBILI NON ACCATASTATI

L'imposta sugli immobili colpisce, principalmente, i fabbricati iscritti in catasto, ma appare molto debole e inefficace nei confronti degli immobili non iscritti al catasto fabbricati.

Sono molteplici i casi di immobili collocati da anni in categoria F, privi di rendita, di fabbricati iscritti al catasto terreni che hanno perso i requisiti di ruralità, di fabbricati terminati e utilizzati ma mai accatastati, di immobili tuttora classificati con categorie ormai superate o inesistenti.

Per tutte queste potenziali basi imponibili, i Governi si sono limitati, negli anni, a prorogare i termini di regolarizzazione, non incidendo concretamente su queste fasce di elusione fiscale.

E' quindi divenuto inderogabile un salto di qualità nei controlli e negli aggiornamenti catastali.

DOTAZIONE FONDO SPERIMENTALE DI RIEQUILIBRIO

L'avvio sperimentale dell'IMU nel triennio 2012/2014 e l'assenza di tempestive regole chiare e condivise, rispetto alla suddivisione del gettito tra Stato e enti locali, pone un punto interrogativo in merito all'effettiva dotazione del fondo sperimentale di riequilibrio che dovrà sostenere la perdita di gettito e di risorse delle autonomie locali.

L'incertezza matura da stime di gettito che potrebbero non trovare riscontro oggettivo e scientifico, con i dati conosciuti dagli enti locali e che rischiano di generare incrementi delle aliquote IMU per confermare il livello di entrate precedenti.

Sbagliare la stima del gettito IMU da parte dei comuni, rischia infatti di generare squilibri finanziari difficili da sostenere, vista la costante riduzione dei trasferimenti erariali.

Per questo motivo una congrua dotazione del fondo sperimentale di riequilibrio, è garanzia di equità fiscale e di sostenibilità dei bilanci.