



TRUST & CO.

Società in accomandita semplice di A.Gallitelli

Sede legale:
Corso Vinzaglio n. 15
10121 Torino (TO)

Recapiti:
Tel. e Fax.
011 6698469 - 011 6698277
www.servizitrust.com

Oggetto: circolare informativa n. 05/2012 – La nuova riforma fiscale 2012: novità in sintesi per punti della nuova Legge Delega

Il Consiglio dei ministri ha approvato, con la CCM n. 24 del 16/04/2012, il disegno di legge sulla delega fiscale. Il testo si compone di 18 articoli e una sua ampia sintesi, predisposta dal governo. Il governo è stato delegato dal Parlamento a legiferare sulla questione, e col provvedimento varato ha nove mesi di tempo per approvare definitivamente le misure

Per cui, a dispetto delle dichiarazioni roboanti dei giornali, **nessuna di queste norme è da intendersi per fatta e finita, dato che serviranno ancora trattative e passaggi parlamentari.**

FONDO TAGLIA TASSE: Dimenticato all'ultimo momento.

Non c'è il "fondo taglia tasse". Benché fosse nella bozza finale, nella delega fiscale varata dal Consiglio dei ministri non c'è l'istituzione di fondo per ridurre la tassa basata sui proventi della lotta all'evasione fiscale. Lo strumento avrebbe concretizzato il principio per cui se tutti pagano le tasse, le tasse si abbassano per tutti, ma secondo Repubblica e il Corriere della Sera il governo ha ritenuto poco prudente vincolare la destinazione dei proventi di un gettito - che i governi potranno comunque decidere di utilizzare per tagliare le tasse. Inoltre fino al 2014, scrive il Corriere citando "fonti di Palazzo Chigi", "i frutti della lotta al sommerso sono già vincolati alla riduzione del deficit pubblico e all'anticipo del pareggio di bilancio".

Non ci sono nemmeno le annunciate - e contestate - tasse sulle borse di studio e sugli assegni di ricerca dei dottorandi e dei corsisti delle facoltà universitarie di medicina.

IMU

Il punto più atteso riguardava la tassa sugli immobili, da settimane al centro di **incertezze e polemiche** tra governo centrale ed enti locali. Si articolano, ma anche si complicano, le modalità di pagamento dell'Imu. Sulla prima casa si potrà scegliere se pagare in tre rate (al 33%) o su due (al 50%). Per gli altri immobili resta la strada delle due rate, a giugno e dicembre

Le aliquote di base erano state fissate dalla prima manovra del governo e i comuni potranno aumentarle entro un determinato tetto. Le novità sono quindi che sarà possibile pagare l'imposta sulla prima casa in tre rate e quella sugli altri immobili in due. Il che, dato l'ovvio caos che ne consegnerà, è sconsigliabile. Resta suggeribile invece un versamento univoco in due rate per evitare dimenticanze e multe postume. Le scadenze per la prima casa sono 18 giugno, 17 settembre e 17 dicembre. E ancora: a giugno e settembre la percentuale deve essere calcolata sulle aliquote di base, mentre a dicembre si dovrà fare il conguaglio tenendo conto delle aliquote deliberate dai Comuni. Nel caso di coniugi separati, prima la tassa doveva essere pagata dal proprietario, ora invece da chi la abita. Le agevolazioni sulla prima casa si applicano per un solo immobile per ogni famiglia. L'imposta si potrà pagare anche alle poste e non solo col modello F24 in banca. Non pagheranno l'IMU gli immobili dichiarati inagibili dopo il terremoto all'Aquila. Resta apparentemente aperto un punto critico: se considerare sfitte le abitazioni lasciate dagli anziani in casa di riposo.

La revisione del catasto

Diverse testate giornalistiche millantano situazioni certe e definitive in merito alla rivalutazione delle vendite. Niente di più lontano dal vero. Ad oggi non vi è ancora nulla di certo, sebbene la portata della norma sia quanto di più innovativo previsto (in tema) nell'ultimo ventennio.

Anche se è certamente prematuro parlare di "rivoluzione" nel sistema di calcolo delle rendite catastali, possiamo certamente cercare di prevedere cosa avverrà in seguito alla delega fiscale del governo Monti, che sta rivedendo in maniera più significativa le modalità di calcolo delle basi sulle quali calcolare le imposte municipali. Ma non solo: con un lungo processo di collaborazione con le singole municipalità, il governo vuole intervenire in modo perfino più incisivo sul reddito dei fabbricati.

L'intenzione dell'esecutivo Monti è quindi quella di giungere a una tassazione più congrua con i reali valori dell'immobile, modificando i criteri di individuazione della consistenza immobiliare. E' sotto tale profilo che va pertanto inquadrata la decisione di dire addio al criterio dei vani catastali, verso quello più attendibile dei metri quadri. Lo strumento sarà il report semestrale dell'Agenzia del Territorio, che con periodicità pubblica un rapporto analitico sui prezzi dei Comuni italiani, e che verrà utilizzato per indirizzare verso i valori mercato quelli catastali.

Tuttavia, si tenga conto che il nuovo valore catastale non verrà per tutte le imposte. Il sistema attuale di calcolo dell'IMU, ad esempio, si basa sul concetto di rendita (cioè dal reddito teorico che l'immobile potrebbe garantire con la locazione). Il nuovo catasto si baserà invece sul concetto di valore (il prezzo di mercato teorico dell'immobile, che servirà per calcolare le imposte patrimoniali, come l'IMU per gli anni venturi) e quello di rendita (definita a partire dai canoni di locazione rilevati dall'Agenzia del Territorio, per le imposte non patrimoniali).

La revisione del catasto non sarà comunque portata a termine nel brevissimo termine: la riforma sarà infatti attuata in collaborazione con i comuni e con l'Agenzia del Territorio, al fine di attribuire a ciascuna unità immobiliare il relativo valore patrimoniale e la conseguente rendita.

L'evidenza più significativa della riforma è ad esempio costituita dalla modalità di ridefinizione dei fabbricati, non più sulla base dei vani, quanto sulla superficie in metri quadri, sulla localizzazione interna all'area cittadina, sulla qualità dell'immobile.

Si attendono inoltre suddivisioni molto più dettagliate delle superfici comunali, al fine di discriminare i valori commerciali dei fabbricati anche sulla base delle vie o dei quartieri (es. pagheranno di più i negozi situati nelle "vie dello shopping").

Ma cosa cambierà nel dettaglio? Cerchiamo di prevedere qualche elemento evolutivo:

- **Superficie:** è di certo la parte fondamentale della riforma. Le tasse sulla casa si pagheranno in base ai metri quadri occupati dall'abitazione e non più seguendo il conteggio dei vani catastali. In questo modo si abolisce la definizione di vano (di per sé molto vaga, visto e considerato che un vano può essere ampio 10 13 metri quadri o 40) in sostituzione dei più attendibili metri quadri.
- **Categorie:** un'altra novità riguarderà le categorie catastali. Sotto questo profilo il governo vorrebbe rendere più omogenea la distribuzione tra le varie sezioni del catasto (oggi il 70% degli immobili è compreso tra la A2 e la A3 in una distinzione che solo in una parte minoritaria delle fattispecie ha un reale legame con il mercato). Considerato inoltre che a bassa categoria corrisponde basso prelievo fiscale, bisognerà altresì verificare se effettivamente, su oltre 33 milioni di immobili residenziali, solo 36 mila sono di tipo signorile (A1), a fronte delle oltre un milione di unità abitative che risultano esser accatastate nella più bassa A6. Sono pertanto previsti nuovi controlli e ispezioni più accurate.
- **Imponibile:** aver misurato la casa in metri quadri e aver stabilito in maniera più accurata la categoria catastale, però, non basta. Bisognerà infatti attribuire all'immobile il corretto valore fiscale e, per far ciò, bisognerà rapportarlo al proprio valore di mercato per definire il valore reddituale e quello patrimoniale. Oggi giorno le differenze tra i due elementi quantitativi sono notevoli. Di solito il valore di mercato di una casa è superiore a oltre 3 volte quello ai fini dell'Imu. La riforma auspica ora di introdurre un algoritmo che – partendo dai valori medi – rivoluzionerà il meccanismo di calcolo del valore catastale attraverso la debita tenuta in considerazione della zona e dell'edificio. Un algoritmo che sarà "dinamico", aggiornandosi all'evoluzione del contesto territoriale.

Per ora, ed in sintesi:

Il governo e i comuni definiranno i valori del nuovo catasto sulla base dei valori medi del mercato immobiliare, basandosi progressivamente sui prezzi di mercato e abbandonando il criterio dei vani a favore dei metri quadri. Valori, rendite, aliquote e detrazioni saranno periodicamente aggiornati. Ogni anno, come d'altro canto già previsto, sarà quindi obbligatorio richiedere visure catastali aggiornate e portarle al proprio studio di consulenza per la predisposizione delle relative dichiarazioni.

Il riordino delle detrazioni

Cosa sono le detrazioni? L'elenco è infinito.. ma basti pensare a figli a carico, spese mediche, spese funebri, etc. Il Governo pare intenzionato a metterci mano.

Quindi, in una parola, togliercele.

È uno dei punti più rilevanti dell'intera riforma.

Arriva quindi il riordino delle cosiddette spese fiscali, ovvero delle centinaia e centinaia di sgravi, detrazioni, deduzioni, sconti e franchigie fiscali previste dall'ordinamento tributario e che valgono, ogni anno, 254 miliardi di euro. Questo in quanto la delega attribuisce al governo il potere di introdurre norme dirette «a ridurre, eliminare o riformare le spese fiscali che appaiono, in tutto o in parte, ingiustificate o superate alla luce delle mutate esigenze sociali ed economiche, o che costituiscono una duplicazione». Da una prima lettura sembra però che saranno mantenuti gli sgravi considerati prioritari, e che riguardano la famiglia, la salute, la ricerca, la tutela del patrimonio culturale, dell'ambiente e delle categorie più svantaggiate. Il governo è orientato verso una revisione molto selettiva, anche perché gran parte delle «spese fiscali» sono di fatto «intangibili», come rileva la relazione tecnica alla delega. Tra queste le detrazioni dall'Irpef per i redditi da pensione o da lavoro dipendente, che valgono da sole 37 miliardi di euro e quelle per i carichi di famiglia (11,3 miliardi). Hanno molta più probabilità di essere alleggeriti, invece, gli sconti fiscali a favore delle imprese, che oggi costano 24 miliardi di euro.

Allegria.

Evasione fiscale

L'evasione fiscale sarà monitorata ogni anno allo scopo di stimare il cosiddetto "tax gap", un dato sull'evasione confrontabile con quello di altri paesi. La delega parla poi di potenziamento degli strumenti di contrasto elettronico all'evasione, dalle banche dati alla tracciabilità.

Energia e tasse

Il governo si impegna a introdurre una tassa sulle emissioni di biossido di carbonio, la cosiddetta *carbon tax*, alleggerendo invece il peso sulle bollette energetiche dei finanziamenti per le rinnovabili. La delega inoltre riduce le accise sull'energia elettrica per le piccole e medie imprese, nel tentativo di ridurre per loro i costi di produzione.

IRPEF e IRES

Addio alle tre aliquote Irpef del 20, 30 e 40% e all'abolizione dell'Irap. Nuovamente un nulla di fatto in questo senso.

Separare la tassazione del reddito dell'impresa individuale (o dello studio) da quello dell'imprenditore (o del professionista o lavoratore autonomo): è l'obiettivo di una norma del disegno di legge delega (in discussione) sulla riforma fiscale, che vuole tra l'altro sostituire l'Ires con l'Iri (imposta sul reddito imprenditoriale).

I lavoratori autonomi, finora soggetti alla doppia tassazione (professionale e individuale), pagheranno una sola tassa, l'IRI, Imposta sul Reddito Imprenditoriale, che sostituisce l'IRES. Lo stipendio del proprietario dell'impresa sarà deducibile.

In sostanza si vuole introdurre l'applicazione del criterio di calcolo già previsto per l'Ires a tutte le attività di impresa (e professionali), mentre il reddito che l'imprenditore (professionista) riceve dall'impresa (dallo

studio) come remunerazione del proprio lavoro - ha spiegato il governo - verrà tassato con l' Irpef e soggetto quindi alla progressività propria di questo tributo.

Da una prima lettura, questa iniziativa parrebbe penalizzante per i bassi redditi ed ottimale per chi invece vanta redditi elevati.

Tasse sul "lusso"

Chi viaggia su aerei privati a noleggio pagherà 100 euro in più sui tragitti inferiori a 1500 chilometri e 200 euro per quelli superiori a 1500 chilometri. Ci sono sconti però per le tasse su aerei privati ed elicotteri varati con la prima manovra del governo Monti.

Pagamenti in contanti

C'è una nuova proroga per il divieto per enti e pubblica amministrazione di fare pagamenti in contanti sopra i 1000 euro, che slitta dal primo giugno al primo luglio (e comunque non riguarderebbe le tredicesime).

Patto di stabilità orizzontale

I comuni "virtuosi" potranno aiutare i comuni in difficoltà per sbloccare parte dei debiti, ottenendo un contributo speciale dallo Stato.

A disposizione per eventuali chiarimenti o comunicazioni

AVVERTENZA: Ai sensi del D.lgs. 196/2003 si segnala che la lettura o conservazione del presente documento è riservata esclusivamente al legittimo destinatario indicato. E' quindi vietata qualsiasi forma di distribuzione o divulgazione a terzi del testo e delle informazioni ivi contenute.