

**FISCO**



## Il peso dell'Imu sulle imprese: il 41% del gettito da capannoni, negozi e uffici

Gianni Trovati ▶ pagina 13

**24**

GETTITO ANNUALE DELL'IMU IN MILIARDI DI EURO

**Fisco e immobili.** I calcoli sulle basi imponibili 2012 trasmessi dall'Economia al Parlamento - La deducibilità totale costerebbe tre miliardi

# Da imprese e negozi il 41% dell'Imu

Capannoni e attività produttive versano 10 miliardi all'anno di imposta sui fabbricati

### VILLE E CASTELLI

Le case «di lusso» escluse dalla sospensione della prima rata sono meno di 75mila e versano circa 160 milioni

**Gianni Trovati**

MILANO

Il 41% del gettito prodotto dall'Imu arriva dalle attività produttive. Il dato si può calcolare grazie alle tabelle che il ministero dell'Economia ha fornito ieri alla commissione Finanze della Camera in risposta a un'interrogazione parlamentare, e che per la prima volta distinguono in maniera puntuale il numero di unità immobiliari e il loro valore per ogni categoria catastale.

Le tabelle non offrono dati sul gettito, ma per rispondere alla domanda concentrano la propria attenzione sugli imponibili totali e medi di ogni tipologia di immobili, specificando anche quante sono le unità censite in ogni categoria. Su questa base, per ottenere una stima attendibile del gettito è sufficiente applicare le aliquote medie decise dai Comuni l'anno scorso (4,4 per mille per le abitazioni principali, 9,33 per mille per gli altri immobili, come risulta dal censimento stilato dall'Ifel).

Si scopre in questo modo che i capannoni, vale a dire il piatto forte della «categoria D» che comprende anche gli alberghi, case di cura, cinema e teatri, producono da soli in un anno 6,4 miliardi (il calcolo tiene conto dell'aumento dell'8,33% imposto da quest'anno alla loro base imponibile da una previsione del decreto «Salva-Italia» del

2011), cioè il 26% della provvista totale offerta allo Stato e ai Comuni dall'imposta immobiliare. Quest'anno, una dote da oltre 5 miliardi di euro all'interno di questa voce finisce direttamente alle casse dello Stato, che assorbono l'intero gettito prodotto da capannoni, alberghi e dai loro "cugini" catastali con l'aliquota standard del 7,6 per mille, lasciando alle amministrazioni locali quel che resta. Difficile, al momento, ipotizzare se la stessa situazione si ripeterà l'anno prossimo, dal momento che la riattribuzione di tutta l'Imu ai Comuni continua a rappresentare una parola d'ordine per la «riforma complessiva» del Fisco immobiliare prevista dal Dl 54/2013, e in calendario entro il 31 agosto sempre che il quadro politico non si surriscaldi eccessivamente. Il capitolo generale della categoria D esclude invece gli immobili di banche e istituti di credito (D/5), che seguono regole diverse, sono poco meno di 21mila e producono un'entrata vicina ai 300 milioni all'anno.

Le attività produttive non si esauriscono però a capannoni e simili. Della partita sono anche per esempio i negozi, che condividono con le imprese i super-aumenti vissuti nel passaggio dall'Ici all'Imu. Sono 1,94 milioni, e versano (quest'anno interamente ai Comuni) circa 1,8 miliardi di euro. Del gruppo fanno poi parte i 644mila uffici e studi professionali, accomunati dalla stessa sorte toccata alle categorie precedenti e titolari di un'Imu da quasi 1,2 miliardi. Allargando il campo ai laboratori artigianali, ecco sfondata la quota complessiva di 10 miliardi di

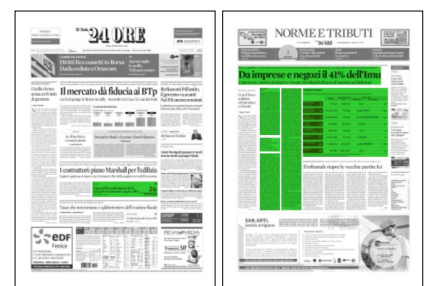
euro, il 41% appunto dei frutti totali dell'Imu.

I numeri così calcolati offrono anche la base per una prima stima della «deducibilità» dai redditi d'impresa dell'Imu pagata sugli immobili destinati alle «attività produttive», promessa esplicitamente dal Dl 54 all'interno della «riforma complessiva». Il riferimento alle «attività produttive» dovrebbe appunto far pensare a un'ampia platea di immobili, che oltre ai capannoni comprende anche negozi, studi professionali e così via (così la intende la legge italiana per esempio il Dpr 447/1998 sullo sportello unico delle attività produttive). Se lo sconto fosse integrale, e permettesse cioè di togliere integralmente l'Imu pagata dalla base imponibile per le imposte sul reddito, il suo valore si avvicinerebbe dunque ai 3 miliardi, perché i 10 miliardi di gettito sarebbero sottratti alla base di calcolo di Ires e Irpef: l'imposta sul reddito d'impresa è al 27,5%, ma una quota dei proprietari di questi immobili è rappresentata da soggetti Irpef e nel loro caso l'aliquota può essere più alta.

Il resto dei numeri si concentra sui dati, più noti, relativi alle abitazioni, e mostra che le 73mila case considerate «di lusso» dal Catasto, che non sono coinvolte dalla sospensione dell'imposta sull'abitazione principale, versano non più del 7 per mille dell'Imu complessiva.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## L'imposta per categoria

Stima del gettito fornito da ogni tipologia di immobile in base ai dati del Catasto e alle aliquote medie applicate nel 2012

	Numero	Imponibile medio in €	Imposta totale	
			in milioni di €	in % sul totale
<b>ABITAZIONI DI LUSO</b> 	73.723	498.703	163	0,7
<b>ABITAZIONI PRINCIAPALI*</b> 	19.684.211	79.140	4.082	16,5
<b>ALTRE ABITAZIONI</b> 	14.050.498	79.140	10.375	42,0
<b>UFFICI E STUDI</b> 	643.887	192.415	1.156	4,7
<b>LABORATORI E STRUTTURE SPORTIVE</b> 	649.740	78.629	477	1,9
<b>NEGOZI</b> 	1.939.786	97.129	1.758	7,1
<b>CAPANNONI**</b> 	1.388.511	492.869	6.385	25,9
<b>BANCHE</b> 	20.786	1.501.405	291	1,2

\* Il calcolo comprende le pertinenze; \*\* Il calcolo tiene conto della rivalutazione dell'imponibile prevista da quest'anno  
Fonte: Elaborazione del Sole 24 Ore sui dati forniti al Parlamento dal ministero dell'Economia