

L'Imu è stata eliminata, ma sarà reintrodotta sotto altra forma, con minore trasparenza e coerenza con il resto del sistema tributario. Mentre si poteva scegliere una soluzione diversa, consolidando il modello della vecchia Ici. La confusione tra prelievi di natura tariffaria e impositiva.

### TASSARE LA PRIMA CASA?

Il recente provvedimento di abolizione dell'**Imu sulla prima casa** (almeno della prima rata) e l'annuncio dell'introduzione di una *service tax* (la cui definizione è ancora del tutto incerta) ripropongono ancora una volta la questione di come pervenire a una ordinata e razionale struttura del prelievo immobiliare. Finora, il dibattito ha risentito di posizioni demagogiche e remunerative sul piano politico. Il risultato risente di questa impostazione, e solleva numerose perplessità. In generale, a favore di una tassazione degli immobili (sia del loro valore o dei redditi da essi prodotti) si possono portare diverse ragioni, ma nel dibattito attuale due appaiono fondamentali, entrambe riconducibili ai principi che governano la ripartizione del carico tributario. Il primo si lega al concetto di **capacità contributiva**, e quindi a obiettivi redistributivi. Il patrimonio costituisce un autonomo indicatore di capacità contributiva, complementare al reddito, soprattutto nei casi in cui la tassazione del reddito si allontani (come nel caso italiano) dall'ideale onnicomprensivo della teoria (con esenzioni, forme di tassazione separata o sostitutiva). In questo caso, l'esenzione della prima casa non trova una convincente giustificazione. In primo luogo, *a parità di reddito*, si ritiene che la capacità contributiva di un individuo sia maggiore nel caso in cui sia **proprietario** della casa in cui risiede. **(1)** In secondo luogo, l'obiettivo di un'imposta patrimoniale è quello di tassare ogni bene economico dell'individuo che non è reddito e che sia a disposizione dello stesso (quindi che non sia consumato). Pur accogliendo la tesi che la proprietà della prima casa sia il frutto di un atto di risparmio del reddito, resterebbe da chiarire il motivo dell'esenzione del **reddito figurativo** da essa derivante, e quello invece della tassazione dei frutti di altre forme di risparmio (come gli interessi sui depositi, titoli o obbligazioni, o l'affitto percepito su case non di abitazione). **(2)** In terzo luogo, esentare la prima casa implica che la tassazione immobiliare si trasformi in una imposta speciale su alcuni tipi di immobili, generando potenziali distorsioni tra forme di investimento. Il secondo elemento si lega al **principio del beneficio**. L'idea è che il valore dei servizi si "capitalizzi" almeno in una certa misura nel valore degli immobili. Questo maggior valore "trasmesso" dai servizi pubblici potrebbe essere tassato con forme di imposizione straordinaria sugli incrementi di valore o con imposte su successioni e donazioni. In loro assenza, è l'imposta ordinaria sul patrimonio immobiliare che può svolgere il ruolo di "corrispettivo" dei **servizi pubblici** forniti dagli enti locali. Ma poiché i servizi pubblici beneficiano tutti gli immobili, l'esenzione della prima casa equivarrebbe a esentare una parte della popolazione dal pagamento dei servizi forniti dalle amministrazioni locali. In altri termini, è come se alcuni proprietari beneficiassero gratuitamente di servizi pubblici che altri devono invece pagare soltanto in ragione della scelta di non abitare la casa di proprietà. Stando così le cose, non ci sarebbero neanche molte ragioni teoriche per prevedere l'applicazione di aliquote diverse alle prime e alle altre case. Rimarrebbe in piedi la ragione che la prima casa è da tutelare sotto il profilo distributivo, ma questo poco avrebbe a che fare con il principio che l'imposta rappresenti il "prezzo" di una controprestazione di servizi. Ne deriva che l'esenzione dall'Imu della prima casa sia un errore concettuale, sia che lo si voglia guardare come un problema di capacità

contributiva, sia che lo si voglia valutare in termini di benefici dell'azione pubblica. Ovviamente, il peso della tassazione dovrebbe essere contenuto in modo tale che la stessa incida effettivamente sul reddito lasciando immune il patrimonio.

## LA SERVICE TAX

Dal 2014, l'Imu dovrebbe essere abolita e al suo posto introdotta una *service tax* (St), che fonde in un unico prelievo il finanziamento del servizio rifiuti (Tari) e il finanziamento dei servizi indivisibili (Tasi). Questa soluzione, però, **confonde** prelievi di natura tariffaria e impositiva. La **Tari** dovrebbe essere il corrispettivo per il servizio di raccolta rifiuti, quindi una **tariffa** che sarebbe individualizzabile in modo soddisfacente se commisurata alla quantità di rifiuti prodotta. La soluzione proposta prevede invece che l'imposta sia commisurata alla superficie delle abitazioni, dando luogo a una patrimoniale immobiliare "mascherata", con distorsioni potenziali peggiori di quelle derivanti dall'uso della rendita catastale. Cosa si dovrebbe fare? Semplice: scorporare la Tari dalla St e farne un'imposta separata, visibile, e commisurata alla quantità di rifiuti prodotta, recuperando la sua natura di prelievo tariffario. La **Tasi** dovrebbe invece rappresentare il corrispettivo dei servizi pubblici indivisibili (come l'illuminazione stradale, la qualità delle strade, eccetera). Assume quindi la natura di **imposta**. A pagare la Tasi, però, sarebbero chiamati (forse) sia i proprietari sia gli **inquilini**, invocando la ragione che il beneficio di alcuni servizi ricadrebbe su chi risiede nell'immobile (logica del beneficio). Ma seguendo la logica che i servizi influiscono sul valore commerciale dell'immobile, ne derivano due conseguenze: 1) è probabile che gli inquilini trovino il valore dei servizi già incorporato negli affitti (che dell'immobile costituiscono il rendimento). Chiamarli a pagare la Tasi, dunque, rappresenterebbe un duplicato economico del loro contributo. Almeno formalmente la Tasi dovrebbe dunque gravare solo sui proprietari degli immobili, il mercato determinerebbe poi l'incidenza effettiva dell'imposta; 2) sarebbe opportuno che gli enti locali adottassero la rendita catastale, e non la superficie, come approssimazione del valore immobiliare, per le ragioni sopra esposte con riferimento alla Tari. Ma allora saremmo di fronte a una riproposizione modificata dell'attuale Imu. Una soluzione più semplice sarebbe stata quella di eliminare la rivalutazione delle rendite catastali del 160 per cento introdotta dal Governo Monti e consolidare il modello della vecchia Ici. L'Imu sarebbe stata così ricondotta a un prelievo commisurato al patrimonio, ma sostenibile con il reddito, giustificabile in virtù del principio del beneficio, utile per le amministrazioni comunali per le sue caratteristiche di neutralità, e, soprattutto, non confuso con il finanziamento di servizi tariffabili su base individuale. Si è scelta un'altra via, quella di annunciare l'eliminazione di un'imposta che sarà reintrodotta sotto altra forma, con minore visibilità e **coerenza** con il resto del sistema tributario.

(1) Il patrimonio costituisce una riserva di redditi allo stato potenziale; inoltre, poiché le posizioni economiche iniziali influiscono sensibilmente su quelle finali, la disponibilità di un patrimonio permette generalmente di conseguire redditi da lavoro maggiori, "perché si può aspettare". Si veda, ad esempio, Cosciani C. (1940), *L'imposta ordinaria sul patrimonio nella teoria finanziaria*, pp. 154-155. (2) Luigi Einaudi affermava che il proprietario della prima casa è allo stesso tempo un inquilino che paga un affitto a se stesso, in luogo di pagarlo ad altri. Non tassare in qualche forma la prima casa sarebbe quindi contrario al canone dell'uguaglianza, perché mentre il proprietario di una seconda casa dovrebbe pagare un'imposta sull'affitto, il proprietario di una prima casa non dovrebbe pagare nulla col pretesto che il reddito lo percepisce da se stesso. Si veda Einaudi L. (1916), *Corso di Scienza della Finanza*, Terza Edizione, Edizione della rivista "La Riforma Sociale", Torino, pp. 380-381.

**Paolo Liberati** Professore Ordinario di Scienza delle Finanze presso l'Università di Roma Tre.

**Francesca Gastaldi** Professore Associato di Scienza delle Finanze presso l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza"

Diventa sostenitore de lavoce.info. Con il tuo contributo possiamo migliorare la qualità degli interventi e offrire nuovi servizi a voi lettori.