

**GIUSTIZIA FISCALE**  
**IL RIORDINO NECESSARIO**

**Più che pagare troppe imposte sull'abitazione, gli italiani le pagano male: si penalizza la proprietà, mentre si dovrebbe fare attenzione soprattutto all'uso**

# Casa, una promessa tira l'altra

di **Innocenzo Cipolletta**

**A**d ogni vigilia elettorale è d'uso (purtroppo) promettere riduzioni delle tasse, scegliendo quelle con la maggiore platea di beneficiari, nella speranza di accrescere il proprio bottino di voti. Certo, dopo le elezioni, si può sempre cambiare idea, grazie a qualche alleato "scomodo" che ha altre priorità o grazie alla "diversa" situazione congiunturale che non consente più di mantenere le promesse fatte. Ma intanto l'idea che tale o tal'altra tassa sia odiosa e da abolire è entrata in circolo e finisce per costituire una remora forte a un riordino del nostro sistema fiscale.

Così è stato per l'Ici (imposta comunale sugli immobili), in particolare quella sulla prima casa (oltre l'80% delle famiglie italiane ha una casa in proprietà), di cui da anni, da destra e da sinistra, si promette l'abolizione (quasi fosse un fatto di giustizia) e che è ancora presente nei programmi di questa tornata elettorale (questa volta in quello del Pdl e dell'Udc).

In realtà l'Ici sulla prima casa è stata di fatto abolita, in particolare per i redditi medio-bassi e le case non di lusso, per tappe successive attraverso il meccanismo delle detrazioni. Ma proprio perché si è sempre operato attraverso aggiustamenti e riduzioni non si è mai attuato quello che sarebbe necessario: un riordino della tassazione sugli immobili (oggi completamente distorta) che aprisse la strada a un reale decentramento fiscale (o federalismo fiscale, come ad alcuni piace dire), dove l'elettore sia in grado di decidere se premiare o meno l'amministrazione con il suo voto, sulla base del confronto tra tasse pagate e servizi ricevuti.

Gli italiani non pagano troppe tasse sulla casa, ma le pagano male e con ampi margini di evasione ed elusione. Per un malinteso senso di giustizia, che rimonta ai funesti anni 70 quando s'introdusse l'equo canone, nel nostro Paese si è voluto penalizzare la proprietà della casa. È così che la tassazione sulla casa, da allora, si basa essenzialmente sul-

la proprietà e non sull'uso della stessa, con le citate riduzioni e regimi di favore per la prima casa. Infatti, si pagano molte tasse sui passaggi di proprietà (simbolo allora della speculazione edilizia) e sul possesso della casa, piuttosto che sull'uso della stessa. È il proprietario (anche se ha affittato ad altri la casa) che paga l'imposta comunale (Ici), pur se essa serve a finanziare i Comuni per le spese inerenti la vita degli abitanti e quindi di chi ha l'uso (in proprietà o in affitto) della casa e non il possesso.

Nascono da qui molte elusioni: le famiglie italiane intestano una casa ad ogni membro della stessa per non pagare per intero le tasse di acquisto, e spesso denunciano residenze fittizie in località di vacanza per beneficiare del regime "prima casa" anche per la residenza secondaria. Inoltre, si moltiplicano le società immobiliari (familiari) per poter scaricare l'Iva, dedurre le spese, favorire i passaggi di proprietà tra familiari e così via.

Già ora la forte riduzione dell'Ici sulla prima casa si traduce di fatto in un grande beneficio dei furbi e in un grande danno per le casse dei Comuni. Invece andrebbe ripensata totalmente la tassazione sulla casa che, in tutti i Paesi avanzati, rappresenta la base imponibile per eccellenza dei Comuni e delle Province. In primo luogo andrebbe favorita la compravendita delle case, riportando il regime ordinario a quello della prima casa, con Iva e Registro al 4% ma sul valore di mercato della casa stessa, senza più distinzione tra prima e seconda casa, così da riportare nel legale tutte le transazioni, semplificando le procedure.

In secondo luogo andrebbe istituita un'imposta comunale e provinciale basata sulla disponibilità (in affitto o in proprietà) degli immobili, residenziali e non, e dei terreni allargando e perfezionando i meccanismi dell'attuale Tarsu (la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani). In questa maniera, gli abitanti dei Comuni andrebbero tassati sulla base dei metri quadrati effettivamente occupati o comunque a loro disposizione, sulla localizzazione de-

gli immobili (centro, periferia ecc.) e sul numero delle persone che abitano nella casa. I Comuni finanzierebbero con questa imposta larga parte delle spese che essi stessi devono sostenere per la vita degli abitanti (dalla raccolta dei rifiuti all'illuminazione, alla manutenzione delle strade e così via) e starebbe a loro decidere se e quali esenzioni accordare (per famiglie bisognose, per attività economiche da attrarre o da allontanare ecc.), realizzando così un vero decentramento fiscale. Infatti, saranno poi gli stessi abitanti degli enti locali a decidere, con il loro voto, se quanto hanno pagato era giusto rispetto ai servizi ottenuti, promuovendo o bocciando gli amministratori a cui hanno pagato le imposte.

Dal canto loro, Stato e Regioni dovrebbero finanziarsi essenzialmente attraverso l'imposta sui redditi (oltre alle imposte indirette) per coprire le loro spese e per fare le necessarie operazioni di perequazione territoriale, superando progressivamente il sistema dell'Irap (la tassa regionale) che ha introdotto elementi di triangolazione spuria nel sistema fiscale italiano, dato che è una tassa sulle imprese che va a finanziare le Regioni, per funzioni in larga misura a favore degli abitanti della Regione stessa (sanità, trasporti ecc.). Si avrebbe così un sistema fiscale più responsabile, dove chi paga è anche detentore della capacità di voto (a livello nazionale e locale) e, quindi, può premiare o punire gli amministratori sulla base di un giudizio più completo e motivato.

Ma, forse, è proprio questo il motivo perché si è cercato, e si cerca ancora, di disconnettere la facoltà di voto con il dovere della tassazione, mescolando così le carte, in modo da non far capire agli elettori chi e perché è responsabile delle tasse da pagare e dei servizi offerti sul territorio.

*icipoll@tin.it*