

# ECONOMIA

**BIANCA DI GIOVANNI**  
ROMA

Far acquistare dagli ex Iacp gli alloggi dei costruttori rimasti invenduti. È un'ipotesi a cui sta pensando il ministro delle Infrastrutture Maurizio Lupi, da inserire nel decreto sull'emergenza abitativa che arriverà in Consiglio dei ministri la prossima settimana. Il provvedimento contiene diverse misure (su morosità, voucher affitti, rifinanziamento dei fondi già varati, piano di edilizia residenziale pubblica, riqualificazione del patrimonio già esistente), per un costo complessivo di circa 400 milioni. Cifra notevole, che oggi non è direttamente disponibile nelle casse pubbliche. Ma a prendere quota è proprio l'idea del riacquisto degli alloggi rimasti bloccati, ipotesi che piace molto ai costruttori. E si capisce perché: sarebbe comunque un altro beneficio, dopo aver ottenuto la cancellazione dell'Imu sull'invenduto (che pure resta e anche pesantissima - sugli alloggi rimasti sfitti). Tutto da valutare, invece, l'effetto sociale di una scelta di questo tipo.

**PREZZI BLOCCATI**

La manovra infatti presenta diverse incognite. In primo luogo ci si chiede per quale ragione il rischio d'impresa delle aziende di costruzione dovrebbe essere «magicamente» trasformato in spesa sociale. Gli ex Iacp, che ogni anno assicurano allo Stato circa 200 milioni, tra Iva, Irpef, tassa di bollo e di registro, ora dovrebbero soccorrere i privati. Tanto più che sull'invenduto c'è molto da chiedersi. Vero che le compravendite hanno subito un crollo, per via delle difficoltà economiche delle famiglie e degli ostacoli imposti dalle banche nel concedere i mutui. Ma è anche vero che i prezzi non sono scesi con la stessa intensità. I costruttori tengono i prezzi bloccati in attesa di tempi migliori. A questo punto garantire anche una vendita «in blocco» pagata dai contribuenti sarebbe davvero troppo.

Si potrebbe obiettare che comunque c'è necessità di nuovi alloggi, vista la scarsità di interventi sull'edilizia popolare che ormai da un ventennio (da quando è terminato il contributo Gescal) si registra in Italia. La distanza del nostro Paese rispetto ai suoi partner europei è siderale. Da noi l'edilizia residenziale pubblica rappresenta appena il 4% dello stock abitativo (contro una media europea del 20%). Solo un affittuario su cinque risiede in un alloggio pubblico, contro uno su due in Francia, il 66% in Inghilterra, il 77% in Olanda. La realizzazione di nuovi alloggi pubblici non supera oggi le 2 mila unità all'anno (lontani gli anni del piano casa di Fanfani), a fronte di 650 mila domande che da anni giacciono inavese presso gli ex Iacp ed i Comuni. In questo scenario, molti Iacp sono stati anche costretti a vendere per ragioni economiche. Circa 155mila alloggi sono stati ceduti (dati Cgil).

Un colpo pesantissimo, poi, è arrivato dalle scelte politiche, che nel ventennio berlusconiano hanno favorito la proprietà all'affitto. Da non dimenticare il piano casa targato Brunetta che voleva trasformare tutti gli inquilini in proprietari. Og-



## Un altro favore ai costruttori: agli ex Iacp le case invendute

- L'ipotesi del ministro Lupi nel decreto sull'emergenza abitativa
- Il rischio di impresa delle aziende si trasformerebbe in spesa sociale

gi ci ritroviamo con una quota di famiglie vicine alla povertà mai vista prima: una su dieci vive in povertà relativa, una su venti in povertà assoluta, una su cinque segnala situazioni di disagio economico. E anche tra i proprietari, almeno

tre milioni di famiglie stanno ancora pagando il mutuo con difficoltà sempre maggiori.

A questo punto - si dirà - meglio aumentare il patrimonio, anche con l'invenduto. Ma quello non può certo essere

l'unico canale, da seguire senza determinati paletti. «Per affrontare il disagio abitativo serve un grande patto con le associazioni, i Comuni, le Regioni e anche i costruttori - dichiara Laura Mariani, responsabile delle politiche abitative della Cgil - in cui si esplorino tutte le possibilità. Ci sono gli immobili sottratti alla mafia, c'è il federalismo demaniale, ci sono le caserme e gli altri immobili della Difesa da riqualificare. Insomma, le strade sono diverse e vanno analizzate in modo complessivo». Sul patrimonio invenduto dei costruttori restano alti i timori che alla fine si cedano allo Stato gli immobili di minore qualità, quelli più periferici, che non hanno mercato o non garantiscono introiti sufficienti. Insomma, l'ipotesi non va esclusa a priori ma va regolamentata.

Intanto restano aperti anche gli altri capitoli che dovrebbero comporre il decreto Lupi della prossima settimana. In particolare si punta ad aumentare la dotazione del fondo affitti (100 milioni in 2 anni) e quello morosità (40 milioni), oltre che a riattivare il social housing rimasto ancora al palo.

## Confcommercio «Con la Tari una stangata per le imprese»

**GIULIA PILLA**  
ROMA

Aumenti «molto rilevanti e ingiustificati». Confcommercio va all'attacco della Tari, la nuova tassa dei rifiuti (prende il posto della Tarsu) che dal prossimo anno si tradurrà - è la denuncia - in un salasso per gli esercizi commerciali. L'associazione fornisce qualche esempio: l'incremento medio dei costi per il servizio urbano dei rifiuti sarà intorno al 290% e, per alcune tipologie di impresa, sarà ancora più salato: per un bar, infatti, l'aumento sarà di oltre il 300%, fino ad arrivare ad una maggiorazione di circa sei volte per un ristorante (+480%) e, addirittura, di quasi otto volte per un negozio di ortofrutta (+650%) o una discoteca (+680%).

Confcommercio addebita i ricari all'«adozione di criteri presuntivi e potenziali e non dalla reale quantità di rifiuti prodotta». Determinare una tariffa in base alla produzione «potenziale» di immondizia potrebbe non tenere conto, ad esempio del calo dei consumi e del giro d'affari: crisi o non crisi la tassa resta la stessa. Un meccanismo che si traduce in «una pesante penalizzazione per il sistema delle imprese della distribuzione e dei servizi di mercato». Di qui la necessità di rivedere «l'attuale sistema di prelievo sulla base del principio "chi inquina paga" e ridefinire con maggiore puntualità coefficienti e voci di costo distinguendo, in particolare, tra utenze domestiche e non domestiche e tenendo conto anche degli aspetti riguardanti la stagionalità delle attività economiche».

Considerando che la maggior parte dei comuni italiani, ben l'82%, applica ancora la Tarsu, mentre solo il 16% utilizza la Tia e pochissimi (2%) sono passati a Tares, l'applicazione della Tari comporterà, secondo un'elaborazione di Confcommercio, un incremento medio dei costi per il servizio urbano dei rifiuti del 290% e per alcune tipologie di attività incrementi medi di quasi il 500%, come per la ristorazione, o addirittura superiori al 600%, come per l'ortofrutta e le discoteche. «Dall'analisi risulta in maniera evidente il pesante aumento di fiscalità che il passaggio al nuovo tributo dal primo gennaio comporta. Una situazione che, anche in considerazione dellacrisi, sarebbe davvero insostenibile per le imprese e graverebbe, in generale, sul Paese con conseguenti effetti in termini di riduzione dei consumi».

**IMU, TARES, TRISE: LE INCOGNITE DEL GOVERNO**

<p><b>IMU PRIMA CASA</b></p> <p><b>16 DICEMBRE</b></p> <p>Scadenza per il saldo Imu sull'abitazione principale</p> <p><b>VA DECISA LA MODALITÀ DI COMPENSAZIONE AI COMUNI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Con aliquote 2012 (2,4 miliardi di €)</li> <li>■ Con aliquote 2013 (3 miliardi di €)</li> </ul>	<p><b>IMU ALTRI IMMOBILI</b></p> <p><b>16 DICEMBRE</b></p> <p>Termine entro cui seconde case, negozi e capannoni dovranno pagare la seconda rata Imu</p> <p><b>9 DICEMBRE</b></p> <p>Termine entro il quale il Governo deve pubblicare le aliquote di riferimento</p> <p><b>5 I GIORNI DISPONIBILI PER PAGARE</b></p>	<p><b>TARES</b></p> <p>I criteri per definire la Tares (tassa sui rifiuti) sono continuamente cambiati</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nel decreto «Imu-2»: possibilità di riapplicare la Tarsu</li> </ul> <p><b>TRISE</b></p> <p>Il nuovo tributo prevede l'applicazione della Tasi per finanziare i servizi locali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Cosa succede: si rischia di far pagare di più della vecchia Imu</li> </ul>
---	---	---

## La «Google tax» per combattere i furbetti del web

Arriva la tassa per le «società senza Stato». A chiamarle così era stato il ministro delle Finanze irlandese, quando aveva scoperto che quelle multinazionali del web accorse a Dublino per via del fisco leggero (appena il 12,5% sugli utili d'impresa) erano riuscite a pagare ancora meno. La Apple ad esempio era riuscita a pagare appena il 2%. Ed era tutto regolare: le maglie larghe del fisco consentivano di dribblare il prelievo.

Una cosa analoga accade in Italia: nel 2012 Google Italy ha versato all'erario 1,8 milioni di euro a fronte di 50 milioni di fatturato. «Google ha stabilito la propria sede europea in Irlanda - ribadi l'azienda quando scoppiò la polemica - Se ai politici non piacciono queste leggi, loro hanno il potere di cambiarle». Infatti si sta pensando proprio a questo in questi giorni. Promotore della «Google tax» è Francesco Boccia, presidente della commissione Bilancio

**IL CASO**

**B. DI G.**  
ROMA

**Le chiamano società senza Stato e da tempo provano a tassarle. Nessuno ci è ancora riuscito. Boccia (Pd) propone di farlo nella legge di Stabilità**

alla Camera. L'emendamento che l'esponente Pd sta preparando ricalca una proposta di legge già depositata qualche mese fa, che aveva raccolto l'adesione di un centinaio di parlamentari. «Alla Camera questa proposta passerà - dichiara Boccia - In questi giorni sto lavorando con i tecnici del Tesoro per limare gli aspetti tecnici». Sull'ipotesi gettito il parlamentare non si sbilancia: l'unica cosa che scriverà è la sua destinazione. «Il maggior gettito dovrà servire ad aumentare le risorse per il taglio del cuneo», continua Boccia. Anche se indiscrezioni indicano un possibile incasso di un miliardo di euro.

La proposta mira a tassare i profitti delle multinazionali del web derivanti dalla pubblicità on line sul territorio italiano e dalla fornitura di servizi. Sul tema si sta discutendo anche a Bruxelles in sede Ue, mentre da noi l'obiettivo di un prelievo di questo tipo è stato inserito dalla commissione Finanze della Ca-

mera nella delega fiscale. Ma la delega prevede tempi lunghi, con la necessità di varare decreti attuativi. Molto più veloce la strada della legge di Stabilità che Boccia vuole imboccare.

Oltre al motore di ricerca più grande del mondo, ad entrare nella «guerra del fisco» in Italia è stata anche la Apple. La quale è riuscita addirittura a maturare un credito nei confronti dell'erario per 2,5 milioni nel 2012. Anche qui, nulla di esplicitamente illegale. Solo il fatto che la controllata italiana ha registrato dei costi maggiori dei ricavi. Costi dovuti a pagamenti in favore delle «sorelle irlandesi» della stessa società di Cupertino. Insomma, in Irlanda conveniva segnare profitti, in Italia le perdite. Così mentre in Irlanda la Apple continua a macinare miliardi di profitti sottoposti ad aliquote fiscali irrisorie, in Italia i suoi negozi vanno in rosso e schivano la mano del fisco. Sulla rete irlandese di Apple a maggio scorso si erano già solle-

vate le ire del Senato Usa, che aveva accusato il gruppo guidato da Tim Cook di aver spostato in Irlanda, dove ha negoziato un'aliquota inferiore al 2%, 74 miliardi di dollari di ricavi in quattro anni.

L'ultima beffa del fisco applicato al web è arrivata da Londra. Il presidente di Google ha deciso di trasferirsi nella capitale britannica ed ha cominciato a cercare casa. «Se comprerà una casa da 30 milioni di sterline, Eric Schmidt finirà per pagare più tasse sull'acquisto di quante la sua società ne abbia pagate ogni anno negli ultimi anni», osservava prima dell'estate *Il Sole 24 ore*. Dovrebbe infatti pagare 2,1 milioni di sterline di imposte di bollo sulla nuova casa, che sono pari al 7% del valore dell'immobile per case dal prezzo superiore ai 2 milioni di sterline. Mentre l'azienda tra il 2006 e il 2011 pur avendo generato ricavi di oltre 12 miliardi di sterline, ha pagato solo 10,6 milioni di tasse societarie.