

Riforma fiscale Nella maggioranza è scontro sulle nuove aliquote per gli affitti e i Btp

Rinviato a oggi il voto sugli emendamenti, in ballo ci sono più tasse fino a 13 miliardi

TOBIA DE STEFANO

Una notte per trovare l'accordo. Si risolve così, con l'ennesimo rinvio, lo scontro nella maggioranza sulla delega fiscale. Il voto sugli emendamenti previsto per la serata di ieri è stato rimandato e la commissione convocata per le 13,30 di oggi. Lega e Forza Italia sono allarmate per la possibile introduzione di due aliquote sui redditi derivanti dall'impiego di capitale, compreso il mercato immobiliare. Di più. Carroccio e azzurri temono che quelle due aliquote si concretizzino nel 15 e 26%. Hanno paura, insomma, di trovarsi di fronte a un'ulteriore salasso per le tasche degli italiani. In primis sui titoli di Stato oggi tassati al 12,5% e quindi anche sugli affitti a canone concordato sui quali viene applicata l'aliquota del 10%. Sarebbe uno smacco verso il proprio elettorato, ma anche un ulteriore passo indietro rispetto alle intenzioni più volte sbandierate da questo esecutivo di avere come principali missioni quelle di combattere il Covid e di non mettere le mani nelle tasche degli italiani.

LUNGA RIUNIONE

Come se ne esce? Non è facile dirlo anche perché le posizioni tra il governo e i partiti del centrodestra sono distanti. Dopo una lunga riunione a Montecitorio, Lega e Forza Italia avevano annunciato il via libera al pacchetto di emendamenti presentato dal Mef in cambio però di una condizione: l'ok ad un emendamento di Fratelli d'Italia dove si inserisce l'obbligo di un parere vincolante

del Parlamento sui decreti attuativi. Nella sostanza, temendo il blitz del governo, il centrodestra ha chiesto di avere l'ultima parola. Condizione non accettabile per il governo e il relatore. «L'istituto della legge delega - ha spiegato il presidente della Commissione Finanza

Luigi Marattin - non può prevedere che il governo venga delegato e poi debba inserire nei decreti attuativi quello che decidono le commissioni», sarebbe un *nonsense*. Marattin poi parlato di ulteriore gesto di disponibilità nel motivare il rinvio delle votazioni con l'obiettivo che i partiti di maggioranza ritirino

no tutti gli emendamenti per convergere sul pacchetto del Mef. Vedremo. Ma fuori di politica cerchiamo di capire di cosa stiamo parlando.

LA SIMULAZIONE

Il primo rischio riguarda le tasse che gli italiani pagano sugli affitti a canone concordato. Oggi la cedolare secca è ferma al 10%, ma con la riforma si potrebbe arrivare al 15 o addirittura al 26,5%. Un salasso per i cittadini e una bella boccata d'ossigeno per i conti pubblici dopo che la revisione al ribasso delle previsioni sul Pil causa guerra. Su una simulazione che

ha preso come base i dati dell'Agenzia delle Entrate si vede che in Italia esistono circa 500 milioni di metri quadri locati a canone agevolato e che il canone medio annuo della locazione al metro è di 66 euro. Sul piatto insomma ci sono circa 33 miliardi. Se si applica il 10%, come succede adesso, allo Stato andrebbero intorno ai 3 miliardi. Se si sale al 15%, il bottino diventa di circa 5 miliardi, fino a salire a quota 8,5 nel caso di aliquota al 26%. Di questi tempi 5 miliardi di entrate aggiuntive ingolosiscono non poco, da qui arrivano le preoccupazioni del centrodestra.

«Un elemento dirimente - spiega a *Verità&Affari* Federico Grigoli, commercialista dello studio **Pirola Pennuto Zei & Associati** che ci ha aiutato nell'elaborazione dei dati - diventa il perimetro dell'operazione. Le nuove aliquote faranno riferimento solo ai contratti futuri o

anche a quelli già esistenti?».

TITOLI DI STATO

Veniamo quindi ai titoli di Stato sui quali oggi si applica l'aliquota del 12,5%. Nel 2021 lo Stato ha pagato 62 miliardi di interessi che con le attuali percentuali danno un gettito di ritorno di quasi 8 miliardi. Ma se la tassazione salisse al 26, i miliardi diventerebbero 16.

Il clima tra i partiti e il resto della maggioranza era comunque già in fibrillazione a causa dalla famosa riforma del catasto. Quella che secondo Draghi & Co non impatterà sul peso delle tasse sulla casa, mentre a detta del centrodestra e di Confedilizia potrebbe portare pesantissime ripercussioni.

Un esempio? Le conseguenze sulla prima casa, dal momento che l'Imu si applica solo sulle prime abitazioni di lusso. «Con l'attuale catasto - spiegava di recente l'associazione dei proprietari - hanno questa connotazione le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9... Con i nuovi inquadramenti catastali, le modalità di individuazione degli immobili considerati "di lusso" potrebbero portare a risultati molto diversi dagli attuali, con l'inclusione di un numero maggiore di unità immobiliari».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

500

milioni di metri quadri locati a canone agevolato



LUIGI MARATTIN

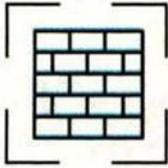
Il presidente della Commissione Finanza

12,5%

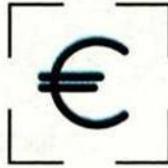
È l'aliquota applicata oggi sui titoli di Stato



STANGATA SUGLI AFFITTI?

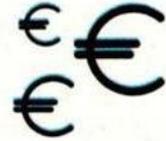


500 milioni
metri quadri locati in Italia
a canone agevolato



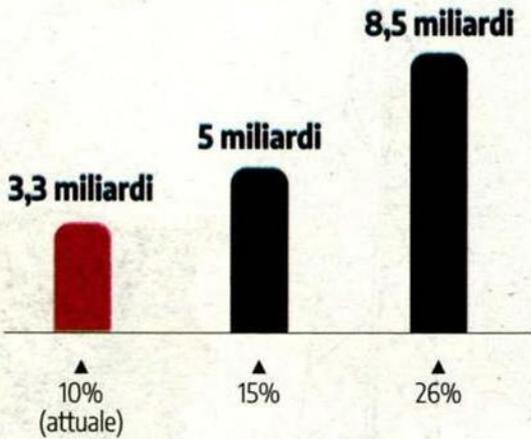
66 €
canone medio annuo
a metro quadro

550 moltiplicato
per 66



33
miliardi di euro

ALIQUOTE



Fonte: Simulazione su dati dell'Agenzia delle Entrate

Verità&Affari