

SULLE COLLINE DELL'IMU **Di Antonino Monteleone**

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

Ci sono ville come questa, sulle pregiate colline toscane, circondate da ettari di terreno agricolo.

Sulle colline di Scandicci, a pochi chilometri da Firenze, l'ex Primo Ministro Lamberto Dini, con la moglie, possiede Villa Torrigiani.

MILENA GABANELLI IN STUDIO

L'ex Presidente del Consiglio Lamberto Dini pagherà l'IMU per la sua azienda agricola sulle colline di Scandicci o lo pagano soltanto quelli che hanno un orticello in pianura? Dopo la pubblicità.

MILENA GABANELLI IN STUDIO

Bene è stata reintrodotta la tassa sugli immobili, prima si chiamava ici adesso si chiama IMU, ma ne è stata introdotta un'altra l'IVIE. La dovrebbero pagare tutti i contribuenti che risiedono sul territorio italiano, ma hanno una casa all'estero. Quindi anche la badante russa che ha la sua casetta magari nel paese d'origine. Ma come la calcoli?

Antonino Monteleone

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

Ci sono ville come questa, sulle pregiate colline toscane, circondate da ettari di terreno agricolo. Terreni completamente esenti da IMU.

Invece una badante che viene dall'ex Unione Sovietica, emigrata in Italia, se possiede una casa nel suo paese d'origine, indipendentemente dal reddito, paga una tassa salata al Governo Italiano.

Com'è possibile? Cominciamo dall'IMU. Il 17 settembre è scaduto il termine per il pagamento della seconda rata. Rieti è tra le 6 città con l'imposta più alta.

SIMONE PETRANGELI - SINDACO DI RIETI

È stata una scelta molto dolorosa, ma è conseguenza del fatto che siamo arrivati a gestire un Comune che stava sostanzialmente in dissesto.

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

Eppure il sacrificio non è uguale per tutti: spesso le rendite catastali più alte colpiscono abitazioni in periferia o di recente costruzione. Mentre case di pregio, pagano un'IMU più bassa.

SIMONE PETRANGELI - SINDACO DI RIETI

Purtroppo c'è questo fenomeno anche da noi perché ancora c'è poca rete tra gli uffici dei comuni e l'Agenzia del Territorio. Sarebbe necessario dare ai comuni la possibilità di governare gli indici catastali e quindi proprio dare la possibilità ai comuni di gestire totalmente il territorio.

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

Sulle colline di Scandicci, a pochi chilometri da Firenze, l'ex Primo Ministro Lamberto Dini, con la moglie, possiede Villa Torrigiani: un'azienda agricola alla quale la legge riconosce un trattamento speciale.

SIMONE GHERI – SINDACO DI SCANDICCI (FI)

Villa Torrigiani è una delle fattorie che abbiamo sul nostro territorio e, come le altre fattorie, ha terreni che non sono sottoposti ad IMU. Perché rientrano nell'elenco dei terreni e dei comuni che non pagano, che sono esentati dal pagamento dell'IMU.

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

Una legge del 1993, quando c'era la vecchia ICI, stabiliva che in alcuni i comuni i terreni agricoli erano esenti da imposte perché considerati svantaggiati. Reintrodotta l'IMU però, nessuno si è occupato di rivedere la norma.

SIMONE GHERI – SINDACO DI SCANDICCI (FI)

La fattoria Torrigiani è qua. E loro, come dicevo, hanno una parte che è esentata, ma siccome la loro proprietà va giù anche verso la pianura, non è esentata.

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

Insomma: la villa di Lamberto Dini paga l'IMU, ma i terreni agricoli solo in parte.

SIMONE GHERI – SINDACO DI SCANDICCI (FI)

E lì sta dentro il paradosso - no? - aldilà della Villa Torrigiani: una parte paga, perché sono vicino alla pianura e un'altra parte sono in collina, non pagano.

Ne fo un principio di equità: cioè uno che c'ha un piccolo terreno agricolo, il pensionato, in pianura, paga l'IMU su quel terreno lì e la grande fattoria non paga l'IMU.

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

Ma oltre all'IMU il Governo Monti si è inventato anche un'altra imposta. L'IVIE.

ANTONINO MONTELEONE

E cosa prevede?

EDOARDO ARENGI - GRUPPO NO IVIE

Prevede che tutti i cittadini che risiedono sul territorio italiano e sono contribuenti italiani, indipendentemente dal fatto che siano cittadini italiani, oppure no, paghino una tassa allo Stato Italiano per l'immobile posseduto all'estero.

Esiste un'aliquota che è fissa che è dello 0,76%

ANTONINO MONTELEONE

Che si basa su cosa?

EDOARDO ARENGI - GRUPPO NO IVIE

Inizialmente si basava sul valore riportato nel rogito oppure, in assenza di questo, sul valore stimato di mercato.

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

Dopo l'entrata in vigore della legge l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato una circolare per fare chiarezza: bisogna versare lo 0,76% del valore dell'atto d'acquisto, della successione o dei costi di costruzione; altrimenti si fa riferimento al valore catastale moltiplicato per 160 come avviene con IMU.

EDOARDO ARENGI - GRUPPO NO IVIE

Solo che il problema è che ogni nazione ha una legislazione diversa per quanto riguarda la tassazione degli immobili e quindi in quasi nessun paese esiste un valore catastale che è calcolato con gli stessi sistemi e con gli stessi principi come in Italia.

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

Chi ha comprato una casa in Francia, ad esempio, oltre a quanto già versato in loco, deve diversi quattrini allo Stato Italiano.

ANTONINO MONTELEONE

Mi dice che tasse paga in Francia per la sua abitazione?

ELENA SAPORETTI

Io pago una taxe fonciere, quindi una tassa fondiaria, di 825 euro e 1038 euro per la taxe d'habitation.

Quindi al fisco italiano ho dovuto pagare 1107 euro per un appartamento di due locali al primo piano, senza vista, con un posto auto. E francamente quasi tremila euro per un appartamento di due locali, come dico, che non è un castello e che come tante altre persone, serve per le vacanze, perché lo teniamo a disposizione per andarci al mare nel mese di agosto, mi sembra veramente una rapina.

PATRIZIA MARIANI

Noi nel 2008 abbiamo acquistato sulla carta, in costruzione, un appartamento di 35 metri quadri a Nizza. Allora: in Francia le tasse ti vengono mandate direttamente dall'ufficio imposte, ti arrivano a casa, già mi avevano colpito perché le trovavo abbastanza elevate, quantomeno per il nostro reddito.

ANTONINO MONTELEONE

Quanto paga per 35mq a Nizza?

PATRIZIA MARIANI

Allora ci sono due tasse. La taxe fonciere che per il momento è di 509 €, l'anno scorso ho pagato. In più c'è la taxe d'habitation, che praticamente corrisponde un po' a quella che era la nostra ICI che è anche un po' di tassa comunale e tutto che corrisponde ad 880 euro.

ANTONINO MONTELEONE

E quanto ha pagato al Fisco italiano, ha compensato oppure ha versato?

PATRIZIA MARIANI

No io ho dovuto versare.

ANTONINO MONTELEONE

E quanto ha versato?

PATRIZIA MARIANI

Ho solo... Ah guardi sinceramente non mi ricordo la cifra l'ha fatta il commercialista. Perché, anche questa cosa, uno non può farselo da solo. Deve per forza...

ANTONINO MONTELEONE

Più o meno quanto ha versato?

PATRIZIA MARIANI

Era parecchia la differenza da pagare... più o meno un migliaio di euro. Adesso la cifra esatta... ma era alta la differenza.

ANTONINO MONTELEONE

Ma lei si sente completamente tranquilla?

PATRIZIA MARIANI

No, perché ho anche il dubbio di aver sbagliato. Perché le tasse, qui, bisogna sempre andare ad interpretazione.

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

Anche la signora Rossella ha comprato all'estero. Due piccoli appartamenti coi soldi ricavati dalla vendita di uno ereditato.

ANTONINO MONTELOENE

Perché non li avete comprati in Italia?

ROSSELLA DUBIENSKI

Non li abbiamo comperati in Italia perché, per un torinese ovviamente il primo sbocco naturale è la Liguria, in Liguria noi abbiamo cercato per un paio d'anni.

ANTONINO MONTELEONE

Con la stessa metratura?

ROSSELLA DUBIENSKI

Più o meno con la stessa metratura, volevamo vedere il mare, eccetera, ci hanno chiesto all'epoca 1 miliardo di lire per un monocale, quindi una cifra allucinante ed era a...

ANTONINO MONTELEONE

Dove a Ventimiglia?

ROSSELLA DUBIENSKI

Finale, Finale Ligure.

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

Allo stato Francese ha versato per due appartamenti quasi quattromila euro di tasse.

ROSSELLA DUBIENSKI

A tutt'oggi io non ho ancora pagato l'IVIE perché non so quale base di calcolo.

Se utilizzassi questo valore catastale così come la Francia me l'ha mandato, io dovrei pagare un'integrazione di... nulla per un appartamento e circa 200 euro per l'altro. Però la nostra commercialista che ha letto soltanto le istruzioni per la compilazione della dichiarazione dei redditi dice: "Ah, ma qui c'è scritto che io devo calcolare l'IVIE sul valore esposto in atto notarile" il che verrebbe per mio marito 2100 euro circa e per quanto mi riguarda cinquecento e qualcosa euro.

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

Un altro caso paradossale riguarda i cittadini che vengono dall'Ex Unione Sovietica: le case erano tutte di proprietà dello Stato finché non sono state lasciate in uso agli inquilini.

VLADIMIR DMITRIEV

A questo punto l'immobile è diventato la proprietà di chi ci viveva dentro: se dentro c'era una famiglia di tre persone, bimbi compresi, i bimbi hanno avuto la loro quota.

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

In questo caso, per calcolare l'IVIE, non si può cercare l'atto notarile perché non esiste.

VLADIMIR DMITRIEV

Abbiamo optato per utilizzare lo stesso valore che utilizza la nostra Agenzia delle Entrate russa per pagare la tassa che abbiamo in Russia. Il valore della mia casa, tornando alla mia casa, stando al catasto russo, son circa 18mila euro e quindi...

ANTONINO MONTELEONE

Diciotto...?

VLADIMIR DMITRIEV

18mila euro.

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

Con una casa che per il catasto russo vale meno di 20mila euro, non si deve pagare nulla all'Italia.

VLADIMIR DMITRIEV

La legge dice che in assenza di un valore indicato chiaramente in un documento di passaggio di proprietà si dovrebbe calcolare la tassa di 0,75 partendo dal valore del mercato. Tra l'altro non indicando qual è la fonte

ANTONINO MONTELEONE

Qual è la fonte che stabilisce il valore di mercato...

VLADIMIR DMITRIEV

Soprattutto all'estero dove le fonti possono essere molteplici.

ANTONINO MONTELEONE

E il valore di mercato di casa sua è basso, è alto...?

VLADIMIR DMITRIEV

Il valore di mercato di casa mia, io credo, al giorno di oggi, sarà circa su 300mila euro. Perché è proprio una casa dislocata in capitale...

ANTONINO MONTELEONE

A Mosca città?

VLADIMIR DMITRIEV

A Mosca città. Quindi 300mila euro, se facciamo, 0,75 la tassa diventa duemila e qualche cosa.

Diciamo supererebbe uno stipendio medio italiano. Quindi si lavorerebbe 11 mesi per prendere lo stipendio e il dodicesimo mese per pagare la tassa.

ANTONINO MONTELEONE

Usa la tredicesima per pagare la tassa.

VLADIMIR DMITRIEV

Sì, la tredicesima per pagare la tassa che si ha all'estero.

ANTONINO MONTELEONE – FUORI CAMPO

Sul forum degli italiani di madrelingua russa, fondato dall'ingegner Dmitriev, chiedono informazioni anche badanti e colf. Per loro il peso di questa nuova tassa potrebbe diventare insostenibile.

VLADIMIR DMITRIEV

Cioè per dire tutte le signore che lavorano in Italia e fanno servizi, badanti colf e via dicendo anche loro all'epoca hanno ricevuto questo stesso regalo, dallo stato ucraino, e quindi anche loro avranno una proprietà, ma il fatto che la signora lavora in Italia e svolge questo tipo di lavoro mi fa pensare che non avrebbe possibilità di pagare 1500 euro di tassa allo Stato Italiano per l'appartamento che ha all'estero.

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

L'IVIE devono pagarla tutte le persone fisiche fiscalmente residenti in Italia che possiedono un immobile all'estero. Sono invece escluse le società, a meno che il fisco non riesca a dimostrare che si tratta di scatole vuote.

ROSSELLA DUBIENSKI

Chi ha degli immobili a Montecarlo e, appunto, un commercialista che conosco mi diceva che esistono dei cittadini torinesi e milanesi che hanno diversi appartamenti a Montecarlo intestati a società: non pagano l'IVIE.

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

La legge sull'IVIE è difficile da applicare perché la legislazione sugli immobili non è uguale in tutti gli Stati; ma soprattutto perché è scritta male.

GABRIELE CIMADORO – DEPUTATO IDV

Disposizioni di attuazione dei commi da 6 a 22, all'art. 19 del decreto 6 del dicembre 2011, n. 2001, convertito con modificazioni della legge del 22 dicembre 2011, n. 214 come modificato dall'art. 8, comma 16 del decreto legge del 2 marzo 2012 n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012 n.44.

ANTONINO MONTELEONE

E io contribuente come la capisco tutta questa cosa?

GABRIELE CIMADORO – DEPUTATO IDV

Bravo. E allora io devo innanzitutto assumermi o rivolgermi ad un professionista per capire come funziona.

Ci sono stati, sono stati fatti dei decreti, approvate delle leggi, con una massima urgenza. Per cui l'Italia stava diciamo così crollando e allora queste sono, diciamo così, fa parte del gioco, anche se bisognerebbe essere molto attenti. Dopodiché riscontriamo molto spesso che si approvano leggi inapplicabili o comunque leggi che alla fine diventano, molto spesso, incostituzionali.

ANTONINO MONTELEONE FUORI CAMPO

Cimadoro ha presentato un'interrogazione per chiedere al Governo più chiarezza. Nel frattempo anche per l'Unione Europea la legge è difficile da interpretare ed ha chiesto all'Agenzia delle Entrate ulteriori chiarimenti e – dice l'ufficio di controllo sulla fiscalità diretta – in caso siano insufficienti, sarà proposto l'avvio di una procedura di infrazione nei confronti dell'Italia.

MILENA GABANELLI IN STUDIO

E 9milioni di multa rischiamo di doverli pagare se non verranno emanati i decreti attuativi che impongono il pagamento dell'imu e i locali commerciali di proprietà della

chiesa. Tuttavia, spremiamo le badanti, ma lasciamo che fiumi di denaro corrano liberi e selvaggi.