

## COMUNICATO STAMPA

Lettera al Sindaco Pisapia del Presidente di Assoedilizia - 31-05-12

### **COLOMBO CLERICI: OMBRE DI INCOSTITUZIONALITA' SULL'IMU**

*Il Comune dovrebbe differenziare le aliquote Imu distinguendo gli immobili locati da quelli non locati e ridurre l'aliquota per i primi. Un problema generale che si pone per tutti i Comuni d'Italia.*

Milano

Il Presidente di Assoedilizia Achille Colombo Clerici ha inviato una lettera al Sindaco di Milano Giuliano Pisapia nella quale si prefigura una situazione di incostituzionalità nell'applicazione dell'IMU con aliquote uguali sia per gli immobili in uso diretto dei proprietari, sia per gli immobili dati in locazione.

Infatti i primi godono di un più favorevole trattamento fiscale a differenza dei secondi.

Questo il testo della lettera:

“Signor Sindaco, desidero sottoporre alla Sua attenzione una questione, attinente alla determinazione delle aliquote IMU, che può assumere rilevanza di natura costituzionale.

Riteniamo infatti che il Comune, nel modulare le diverse aliquote dell'IMU debba evitare di fissare una medesima aliquota per gli immobili in locazione e per gli immobili in uso diretto del proprietario.

L'IMU, infatti, per questi ultimi, a differenza dell'ICI, assorbe l'Irpef e le relative addizionali regionali e comunali, dovute in relazione ai redditi fondiari afferenti i beni non locati; ai sensi dell'art. 8 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

Quindi prevedere la medesima aliquota per gli immobili non locati ( che, ripetiamo, pagano solo l'IMU) e per quelli locati (per i quali il proprietario contribuente paga l'IMU e l' Irpef nonché le relative addizionali ) rischia di introdurre una seria disparità di trattamento, oltre ogni ragionevolezza, tra le due tassazioni.

Tant'è che il medesimo decreto legislativo istitutivo del federalismo fiscale municipale e dell'IMU, mentre eleva le aliquote-base rispetto a quelle dell'ICI, proprio ad evitare quell'effetto distorto, prevede un'aliquota base dimezzata per l'IMU degli immobili locati.

In altri termini la legge istitutiva dell'IMU prevede che il prelievo derivante da questa imposta sia maggiore rispetto a quello dell'Ici, ma parallelamente assorba altre imposte; laddove ciò non avviene quella legge prevede il dimezzamento delle aliquote.

Questa è la logica dell'IMU.

Lo stesso testo originario (circolante prima della seduta del Consiglio dei Ministri che lo modificò nell'attuale norma dell'art. 13 del decreto salva-Italia) che evidentemente era frutto di un lungo e ponderato lavoro preparatorio, prevedeva per gli immobili locati l'aliquota base del 4 per mille e non quella vigente del 7,6 per mille.

Si ritiene pertanto che il Comune di Milano abbia a determinare aliquote differenziate - stabilendo una aliquota per gli immobili locati congruamente ridotta, rispetto a quella degli immobili non locati, in rapporto all'entità del vantaggio di cui questi ultimi beneficiano- onde far venire meno la irragionevole disparità di trattamento fiscale, che potrebbe sostanziare una illegittimità costituzionale foriera di vasto contenzioso”.