Una distorsione bipartisan

di Vincenzo Visco

L'eliminazione dell'Ici sulla prima casa - prima parziale a opera del centrosinistra ora totale a opera dell'attuale Governo - è un classico esempio di politica fiscale tanto popolare quanto discutibile. Non per caso tutti gli economisti hanno manifestato forte perplessità.

Il problema teorico e logico riguarda le modalità più adeguate per la tassazione degli immobili all'interno di un sistema fiscale che andrebbe concepito come un insieme organico ed efficiente di strumenti e istituti.

Il reddito che deriva dai fabbricati, sia effettivo che imputato (cioè il valore dell'autoconsumo derivante dall'uso diretto degli immobili), rappresenta una quota rilevante (12-13%) del valore aggiunto nazionale e quindi del reddito prodotto, che è la base di riferimento fondamentale (e minima) dei sistemi impositivi di tutti i Paesi Ocse: se si vuole una corretta, equilibrata e non distorsiva imposizione del reddito, i redditi degli immobili ancorchè non monetari dovrebbero far parte della base imponibile dell'imposta personale del reddito. Coerentemente la riforma fiscale italiana del 1973 introduceva nella base imponibile Irpef anche i redditi imputati dei fabbricati, prima casa compresa.

Soluzioni diverse sono concepibili e accettate ed esistono in altri Paesi, primo fra tutti gli Stati Uniti nei quali la Federal Income Tax esclude il reddito imputato dei fabbricati in quanto la distorsione che ne deriva è compensata dall'esistenza di un'imposta sul patrimonio molto incisiva che era (ed è) la base dell'autonomia tributaria dei governi locali. Negli Usa, poi, l'imposta sul patrimonio è applicata con aliquote molto elevate: attualmente in media l'1%, ma anche di più, e sui valori effettivi di mercato (tanto che il loro calo attuale rischia di mettere in crisi le finanze locali) determinati in base a sistemi di valutazione catastale molto efficienti gestiti in sede locale; ciò implica un'incidenza effettiva dell'imposta pari almeno a quattro volte la nostra Ici. Nessuno negli Usa discute di prime e seconde case, né di aliquote differenziate, salvo la previsioni di forme di tutela per i più poveri.

L'Ici fu introdotta in Italia tra il 1992 (con l'Isi) e il 1993, in una situazione finanziaria molto grave, e quindi si aggiunse alle imposte esistenti senza nessun intervento di razionalizzazione e senza un adeguato dibattito. In realtà l'introduzione di un prelievo ordinario su base patrimoniale rendeva discutibile il contemporaneo prelievo sul reddito, ma soprattutto nel nuovo contesto risultavano eccessive le imposte sui trasferimenti. Negli anni successivi, quindi, la tassazione Irpef sulla prima casa venne progressivamente ridotta e nel 2000 abolita, così come si cercò di ridurre l'imposta di registro per alcune fattispecie (per esempio vendita e successivo riacquisto dell'immobile) e si cercò di sterilizzare l'impatto dell'Iva sulle ristrutturazioni edilizie.

Da un punto di vista economico sarebbe preferibile procedere su questa strada, riducendo e razionalizzando (unificando) i prelievi sui trasferimenti che sono oggi eccessivi e troppo differenziati, riformando il Catasto e rafforzando l'imposizione patrimoniale e non già indebolendola. In questo contesto sarebbe possibile - e probabilmente opportuno - sottrarre all'Irpef non solo le prime case ma anche tutte le altre ed eliminare dalla base imponibile anche i fitti percepiti. La tassazione dei redditi degli immobili si baserebbe quindi essenzialmente sull'imposta patrimoniale come avviene in altri Paesi affidandone la gestione alla cura degli enti locali, secondo una consolidata prassi dei sistemi tributari moderni. La riduzione (e in alcuni casi

l'eliminazione) delle imposte sui trasferimenti (registro), favorendo mobilità, compravendita ed edificabilità potrebbe completare il quadro in un contesto di razionalità economica, di efficienza ed equità.

L'abolizione *tout court* dell'Ici sulla prima casa quindi non sembrerebbe avere giustificazioni razionali e di sistema; crea uno squilibrio nel prelievo complessivo sui redditi da capitale determinando un salto di imposizione e una distorsione nei rendimenti degli immobili, favorendo ulteriormente la proprietà dell'abitazione mentre ciò che risulta carente in Italia è la disponibilità di case in affitto. Inoltre sono evidenti gli effetti negativi sull'autonomia finanziaria degli enti locali: non è infatti questione di compensazione del minor gettito (va bene oggi, ma domani?) ma di un'autonoma possibilità di gestire il territorio. Inoltre sono negativi gli effetti distributivi sia perché il patrimonio immobiliare è concentrato maggiormente presso i più ricchi (i più avvantaggiati dal provvedimento) sia perché esso è posseduto, ovviamente, molto di più dagli anziani che dai giovani.

In sostanza, invece di migliorare il sistema fiscale si sono introdotti in maniera sostanzialmente bipartisan nuovi elementi di distorsione e irrazionalità. Ciò deriva dal fatto che la materia tributaria è sempre più diventata negli ultimi anni occasione di scontro e polemiche per richiedere sempre e comunque riduzioni o eliminazioni di imposte dimenticando che i sistemi fiscali, almeno nella loro strutturazione logica e sistematica, dovrebbero essere oggetto di attenta cura e di discussioni che almeno in prima approssimazione dovrebbero fondarsi su valutazioni tecniche condivise. Speriamo che, nel nuovo clima politico che molti auspicano, ciò possa avvenire almeno per il futuro.