



Lunedì 8 Febbraio 2016

Agricoltura siciliana, il "lato B" della crisi

Imprese micro, aggregazione inesistente, scarso appeal dei marchi: ecco le debolezze che rallentano la competitività

I NUMERI

764
COOPERATIVE
IN SICILIA

15 PER CENTO
del totale nazionale



1,2 MILIONI
il fatturato siciliano

3 PER CENTO
del totale nazionale

MARIO BARRESI

CATANIA. Un tempo c'era il maltempo. O l'eccesso di bel tempo. Una variabile impazzita, seppur ciclica, che condizionava le produzioni agricole siciliane. Oggi, invece, più che le condizioni meteo (il gelo, i nubifragi e la siccità) al centro del dibattito sulla crisi delle nostre campagne ci sono quelle politiche. A partire dagli accordi transnazionali, fra Unione europea e Paesi extra-europei, che - ascoltando politici e addetti ai lavori - sono la causa di tutti i mali.

Prendiamo i due casi più macroscopici. L'ultimo grido d'allarme arriva da Confagricoltura Sicilia, delusa dalla posizione del commissario europeo all'Agricoltura, Phil Hogan, che di fatto ha detto no alla rivasitazione degli accordi di libero scambio con il Marocco. Con quell'atto sono state eliminate il 55% delle tariffe doganali sui prodotti agricoli e il 70% delle tariffe sui prodotti agricoli e di pesca dell'Ue in 10 anni, facendo registrare un volume di affari che supera i 30 milioni di euro quasi tutti a favore dell'export di ortofrutta dal Paese nordafricano. L'accordo, per Confagricoltura, «sta creando quelle difficoltà che già da di-

versi mesi denunciano con rabbia e disperazione gli agricoltori di una delle zone agricole più evoluta e moderna dell'isola». L'associazione cita anche un altro dato: i 241 milioni di euro il danno economico subito dall'agricoltura italiana nel 2015 a causa della chiusura delle frontiere con Mosca.

L'altro nervo scoperto, in queste ultime settimane, è l'imminente accordo con la Tunisia. E cioè dell'«oposibile via libera all'accesso temporaneo supplementare sul mercato dell'Unione di 35mila tonnellate di olio d'oliva tunisino a dazio zero, per il 2016 e 2017», come denuncia Coldiretti, che oltre allo stop di quest'importazione, chiede anche la revisione dell'accordo col Marocco, «fortemente contestato dai produttori agricoli, perché nel paese africano è permesso l'uso di pesticidi pericolosi per la salute, vietati in Europa, ma anche perché le coltivazioni sono realizzate in condizioni di dumping sociale, per il basso costo della manodopera».

Nelle posizioni critiche di due fra le più rappresentative associazioni di categoria si evoca un esempio-simbolo. La

crisi, davvero grave, dei produttori di pomodoro nella zona della cosiddetta fascia trasformata del sud-est. Il nostro giornale se n'è occupato con intere pagine, raccogliendo il grido d'allarme degli agricoltori: il prezzo non riesce a superare la soglia di 30 centesimi/chilo, rendendone antieconomica persino la raccolta.

Fin qui i dati della crisi e la sintesi del-

Il comparto lamenta i danni degli accordi imposti dall'Ue. Ma è davvero sempre colpa degli altri?

le «vertenze» agricole aperte in Sicilia. Ma adesso proponiamo un ragionamento controcorrente, che magari susciterà la reazione indignata di qualcuno. È davvero sempre e comunque colpa dell'Ue e della concorrenza «sleale» degli altri Paesi? Quanto c'entra davvero il Marocco con la crisi del ciliegino? L'agricoltura siciliana, alla vigilia di una stagione decisiva come quella che si apre con il Psr 2013/20 (oltre due miliardi a disposi-

zione) ha mai provato a fare autocritica sui propri limiti?

Proviamo a elencare i «mali» della nostra campagna con alcuni dati. Il peccato originale è la scarsa capacità di aggregazione. Prendiamo ad esempio i dati dell'«Osservatorio della cooperazione agricola italiana» 2015. La Sicilia ha il più alto numero di coop del Paese (ben 764, pari al 15% nazionale), ma tutte assieme fatturano appena il 3% (1,2 milioni). Per capirci: le 317 cooperative del Veneto producono 21,3 milioni; le 211 del Trentino Alto Adige 17,7 milioni. Quindi: una realtà polverizzata e poco propensa all'aggregazione, che spesso rischia - per sterili motivi identitari - di non interloquire con la grande distribuzione, ma di essere sottoposta al «vasallaggio» di mega coop del Nord (82% del fatturato, 60mila addetti, con una media di 13,3 milioni di ricavi e 27 occupati) a cui conferire a prezzi blindati.

L'altro punto dolente è la debolezza dei marchi. La classifica nazionale dei prodotti a denominazione protetta per totale di fatturato (fonte: Atlante Qualità 2015), nelle prime 15 posizioni, non

c'è neanche una provincia siciliana. La regina è Parma (1.034.758.833 euro di Pil dell'agroalimentare Dop e Igp) e si arriva fino a Brescia (174.824.446). E anche se si considera soltanto il vino - uno dei marchi d'eccellenza siciliani più presenti e riconoscibili sul mercato - le cose cambiano. La «top 15» è guidata da Verona (314.602.989 euro) e chiusa da Livorno (42.121.813 euro); anche qui nessuna traccia dell'Isola.

E anche sul versante dei controlli c'è un altro dato che va analizzato per ribaltare alcuni luoghi comuni. In Italia, sulle frodi nell'agroalimentare, nel 2105 sono stati effettuati 107mila controlli e sequestrati prodotti per 81 milioni di euro, con 10mila sanzioni e 1.700 denunciati. La maggior parte al Sud, con significative punte in Sicilia. Quindi: i «fantasmi» dell'olio tunisino o dell'ortofrutta marocchina sono soltanto una parte del problema. Perché spesso le falle sono nei nostri controlli: della fase della commercializzazione (dei produttori) e della tracciabilità (di Comuni e Regione). Un altro dato-tabù. Di cui non si parla mai, nell'immenso vaso lacrimale dell'agricoltura siciliana.

twitter: @MarioBarresi

LA SICILIA - Lunedì 8 Febbraio 2016

ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI. Terremoto ai vertici del sodalizio: De Angelis chiede unità di strategia

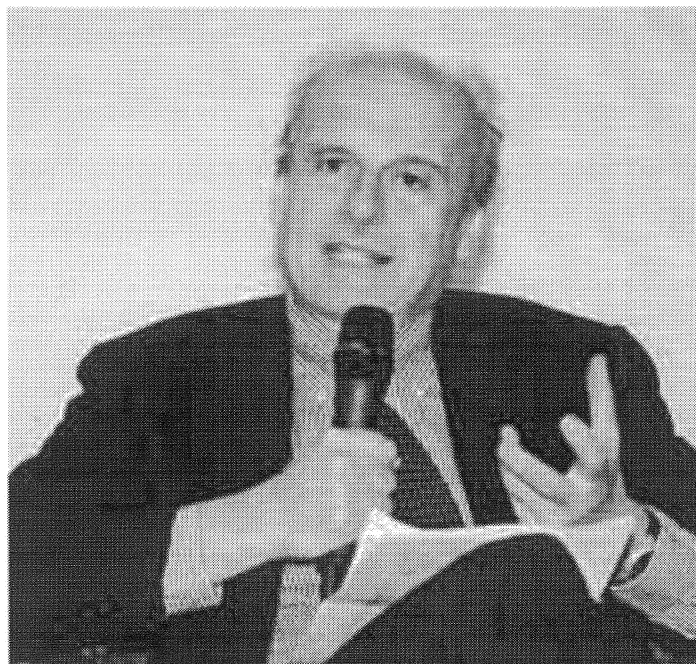
Ance, presidente pronto a dimissioni

Ventimila le aziende rappresentate, per uscire dalla crisi nuovi modelli d'impresa

ROMA. Terremoto ai vertici dell'Ance. Il presidente dell'associazione dei costruttori Claudio De Albertis (nella foto) è pronto a lasciare l'incarico, dopo poco più di sei mesi dall'inizio del suo mandato, se non avrà il pieno sostegno dell'associazione sulla strategia per portare il settore fuori dalla crisi. È infatti in corso un dibattito interno, con l'associazione divisa tra diverse anime, alle quali De Albertis si è rivolto facendo appello all'unità.

Il teatro della frattura è stata l'ultima riunione dell'esecutivo dell'Ance, l'organo di governo dell'associazione: nel corso della riunione c'è stato un dibattito interno sulla strategia che l'associazione deve avere per portare il settore fuori dalla crisi e De Albertis, che ha già guidato l'Ance dal 2000 al 2006, ha minacciato di dimettersi, avvertendo che andrà avanti solo con un mandato pieno, e fatto appello all'unità.

Quella stessa unità richiamata da



De Albertis fin dall'avvio del suo mandato: il 28 luglio 2015, nel saluto all'Assemblea che lo aveva appena eletto presidente ad ammissima maggioranza, De Albertis ringraziava «tutti coloro che hanno collaborato affinché la nuova Presidenza fosse espressione di tutta l'Associazione in un clima di unità e di armonia necessaria per traghettare finalmente il settore fuori dalla perdurante crisi da cui fatica a uscire».

La situazione attuale la spiega lo stesso De Albertis: «Il nostro mondo e anche la nostra associazione devono cambiare profondamente. Servono innanzitutto nuovi modelli di impresa che siano in grado di affrontare il mercato, occorrono politiche industriali per il dopo crisi e va instaurato un nuovo rapporto con la committenza dei lavori pubblici. Il confronto dentro l'associazione riflette questa difficile ricerca».

Le differenze tra le diverse anime che convivono nell'associazione dei costruttori, che riunisce circa 20 mila aziende, si sarebbero acuite negli ultimi mesi anche alla luce della difficile situazione in cui versa ancora il settore, che dall'inizio della crisi ha perso 502 mila posti di lavoro (-25,3%), con una perdita complessiva che raggiunge le 780 mila unità considerando anche i settori collegati. L'associazione ha assistito in questi anni di crisi ad un dimezzamento delle quote associative, passate dagli oltre 23 milioni del 2008 a poco più di 12,5 milioni. E in questo quadro si inserisce l'azione di risanamento avviata da De Albertis, con riduzione delle spese, contratti di solidarietà e tagli agli stipendi dei dirigenti.

Un'azione che De Albertis intende portare avanti, ma solo con il sostegno di tutti.

ENRICA PIOVAN

NESSUNA COLPA PUÒ AVERE L'ACQUIRENTE SE IL FORNITORE NON VERSA L'IVA

La buona fede salva il contribuente

Il Fisco perde, riperde, ma non rinuncia alla lite. E' la conferma che, quando si apre un contenzioso, per mettere la parola "fine" si deve arrivare in Cassazione. E' quello che sta capitando ad un contribuente nei cui confronti l'agenzia delle Entrate, direzione provinciale di Ragusa, ha emesso accertamenti per più anni che si sono conclusi tutti con l'annullamento degli atti e condanna alle spese a carico dell'ufficio. Ecco i fatti.

L'ufficio emette degli accertamenti "copiando" un processo verbale di constatazione della Finanza, in base al quale il contribuente si sarebbe avvalso di fatture per operazioni inesistenti. Per l'ufficio, al contribuente devono essere disconosciuti la detrazione dell'Iva e la deducibilità dei costi relativi alle fatture di acquisto perché devono considerarsi "operazioni inesistenti", in quanto il fornitore non aveva versato l'Iva e non aveva tenuto le scritture contabili. E' in ogni caso impensabile che, a seguito di una condotta irregolare della ditta fornitrice, possa subire delle conseguenze il contribuente in buona fede che ha eseguito operazioni rego-

lari sotto l'aspetto fiscale e regolarmente documentate e pagate. Al riguardo, come insegna la Suprema Corte, occorre ricordare l'orientamento secondo cui, in tema di accertamento Iva, qualora l'Amministrazione fornisca validi elementi di prova per affermare che alcune fatture sono state emesse per operazioni inesistenti, è onere del contribuente dimostrare l'effettiva esistenza delle operazioni, tenendo presente, tuttavia, che l'Amministrazione non può limitarsi a una generale e apodittica non accettazione della documentazione del contribuente, essendo suo onere quello di indicare specificamente gli elementi, anche indiziari, sui quali si fonda la contestazione (Cassazione, sentenza n. 21953/2007). E' in ogni caso vero ed incontestabile che se un soggetto Iva inconsapevolmente e in buona fede "incappa" in una catena di cessioni ove a monte si è inserito un qualche soggetto fraudolento, il primo non potrà di certo farsi carico dei debiti tributari non pagati dal secondo. Infatti, affinché il cessionario possa rispondere, tramite il disconoscimento del diritto alla detrazione dell'Iva, della

frode commessa da un suo cedente, l'ufficio deve dimostrare o la presenza di un dolo comune, e quindi la criminosa simulazione soggettiva diretta alla frode dell'Iva o, quanto meno, che il cessionario avrebbe potuto e dovuto sapere, utilizzando l'ordinaria diligenza, della possibile esistenza di un qualche "giro" fraudolento dell'Iva a monte dei suoi acquisti.

E' così che la pensano i giudici della Commissione tributaria provinciale di Ragusa, che, con la sentenza n. 688/04/2015, depositata il 21 maggio 2015, hanno accolto il ricorso del contribuente contro l'accertamento relativo all'anno 2009. Per lo stesso contribuente, sono state emesse altre sentenze, tutte favorevoli al contribuente, per gli anni, 2006, 2007 e 2008. Per i giudici tributari, che hanno accolto i ricorsi del contribuente, «solo se l'Amministrazione fornisce validi elementi per affermare che le fatture sono state emesse a fronte di operazioni fittizie, si sposterà sul contribuente l'onere di dimostrare l'effettiva esistenza delle operazioni contestate. Nel caso in esame, le operazioni fittizie non sono state provate dall'ufficio,

la cui tesi si basa su mere congetture prive di supporto probatorio per cui, in mancanza di prova contraria, le argomentazioni del contribuente sono condivisibili, in quanto sorrette da idonea documentazione fiscale, prodotta in atti, che dimostra l'esistenza delle operazioni compiute... Nel caso in esame, sussistono i presupposti sostanziali e formali... per la detrazione, in quanto il soggetto passivo ha utilizzato i beni ed i servizi per le proprie operazioni imponibili ed era in possesso delle fatture contenenti gli elementi richiesti».

Come si è detto, però, l'ufficio, a seguito delle sentenze dei giudici di primo grado, ha presentato gli appelli, costringendo il contribuente ad altri gradi di giudizio con il concreto rischio di arrivare fino alla Cassazione. Insomma, almeno dieci anni di sofferenze per il contribuente, considerato che alcuni uffici si sono dimenticati dell'autotutela, che significa ascoltare il cittadino, magari disturbato ingiustamente da pretese infondate.

**SALVINA MORINA
TONINO MORINA**

ECONOMPOL

Camere di commercio, veleni sul voto

Divampa la battaglia per la governance dei nuovi maxi-enti. Denunce in procura: "Cinquanta iscrizioni fantasma" Il fronte che appoggia Lo Bello si contrappone all'asse Agen-Montante. Decisivo il peso delle associazioni minori

IL RETROSCENA

EMANUELE LAURIA

Il giallo degli iscritti fantasma anima l'elezione delle nuove Camere di commercio. Nuove e rafforzate, perché la riforma nazionale le ha trasformate in organismi extra-provinciali e, di conseguenza, in ancor più rilevanti centri di potere. La corsa alla guida di queste macro-strutture si è già trasformata in una battaglia senza esclusione di colpi. Cinquanta titolari di aziende, a Siracusa, hanno messo nero su bianco di non avere mai aderito ad associazioni che invece li avevano inseriti fra i propri iscritti. E queste dichiarazioni, in buona parte, sono già finite all'attenzione della procura di Catania. Le associazioni finite sotto accusa, in un lungo esposto ai magistrati, sono Fapi ed Euromed, che hanno fatto registrare un boom di iscrizioni fra il 2013 e il 2014. Due associazioni tradizionalmente non presenti nelle zone di Catania, Ragusa e Siracusa (l'area di competenza della nuova Camera di commercio) ma che hanno scoperto un improvviso appeal: la Fapi, da sola, si sarebbe presa il 70 per cento delle nuove aziende costituite in quei due anni, quando i dati ufficiali dicono che le imprese rappresentate da tutte le associazioni di categoria, in Italia, non superano il 50 per cento. E oltre la metà delle ditte iscritte alla Fapi sono state dichiarate anche dalla Euromed.

Numeri che non tornano al cartello di associazioni che ruota attorno alle associazioni degli industriali delle tre province orientali (ci sono anche l'artigianato e la cooperazione) e che sono pronte a sostenere la possibile candidatura alla presidenza della Camera di commercio di Ivan Lo Bello, oggi leader di Unioncamere nazionale. Sull'altro fronte c'è l'asse della Confcommercio di Pietro Agen, da tempo rivale di Lo Bello ma in ottimi rapporti con un altro esponente di spicco di Confindustria Sicilia, il presidente Antonello Montante.

E qui l'intrigo si fa più fitto. Perché Montante, non è un mistero, è buon amico anche del responsabile di Euromed, l'agrigentino Alessio Lattuca. La contesa apre nuovi scenari "politici", spacca le organizzazioni datoriali e di categoria, in nome dei voti da conquistare per le nuove presidenze.

Più iscritti fanno più seggi, quelli utili a far vincere uno o l'altro candidato. Euromed e Fapi potrebbero far prevalere Agen (o il suo candidato) ma questo è un link che conduce dritto a Palermo. Dove la stessa Euromed è presente con numeri da record: 2.024 iscritti nell'industria, 1.265 nei servizi all'impresa, 2.669 nel turismo, 1.197 nell'agricoltura, 2.710 nel commercio. Cifre che regalano alla stessa associazione, fino a oggi non presente nella compagine camerale, ben sei dei 33 seggi in palio. E che dunque potrebbero far pendere in modo decisivo la bilancia dalla parte di Alessandro Albanese, il candidato espressione di Confindustria vicino ad Antonello Montante. La rivale Patrizia Di Dio, presidente di Confcommercio Palermo, non entra nei dettagli ma parla di «associazioni con numeri esorbitanti, tutti da verificare». E proprio domani sarà eseguito l'accesso agli atti per controllare la veridicità delle iscrizioni.

ECONOMPOL

Inceneritori, monta la protesta

GENNUSO: “MI INCATENO A PALAZZO D’ORLEANS”. I 5STELLE: “DIFFERENZIATA BLUFF”

«Vogliono uccidere i siciliani con la realizzazione di due inceneritori». Annuncia azioni eclatanti il deputato regionale del Pid-Grande Sud Giuseppe Gennuso, contrario all’installazione dei termovalorizzatori. «Sono pronto ad incatenarmi sotto la presidenza della Regione e non sarò da solo — aggiunge — e fin da adesso invito tutti coloro che hanno a cuore la salute dei cittadini a unirsi a una protesta di civiltà. Bruciare l’immondizia, se prima poteva rappresentare un modello sbagliato soltanto sotto il profilo della tutela dell’ambiente, oggi addirittura lo è anche sotto l’aspetto economico: i nuovi stringenti livelli di raccolta differenziata imposti dalla Ue sono in antitesi con l’esercizio a regime degli inceneritori, i quali necessitano sempre di ingenti quantità di combustibile, cioè di rifiuti. Tutto ciò entra in conflitto con il recupero dei materiali da riciclare».

I grillini sparano a zero contro la vice presidente della Regione Mariella Lo Bello. «Un assessore consapevole del proprio ruolo non dovrebbe avallare piani in cui si ipotizza in sei mesi l’incremento di decine di punti percentuali di raccolta differenziata senza prevedere un solo intervento concreto», dice la deputata 5Stelle Claudia Mannino. Sulla stessa lunghezza d’onda l’europarlamentare Ignazio Corrao e il deputato all’Ars Giampiero Trizzino: «La Contrafatto e Crocetta affermino pubblicamente che la sola strada che sono in grado di proporre alla Sicilia per i prossimi anni è quella della spedizione dei rifiuti fuori regione».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

DEPUTATO

Giuseppe Gennuso, del Pid

POLITICA

Boom di iscritti, bufera sul Pd ecco i piccoli ras di provincia che arrivano dal centrodestra

Impennate fino all'80 per cento da Bronte a Ragusa e Palma Montechiaro Domani i casi contestati all'esame dei garanti. Scontro renziani-cuperliani

EMANUELE LAURIA

È ancora da dimostrare che ci siano irregolarità. Ma la mappa del tesseramento sospetto, disegnata attraverso le segnalazioni alle commissioni di garanzia, racconta comunque di un'evoluzione del Pd. Di un ingresso fra i dem di mondi un tempo distantissimi. Cuffariani? Certo. Ma anche pezzi significativi del centrodestra. «Un'apertura a nuove energie positive», dice il sottosegretario renziano Davide Faraone. «Pericolosa mutazione genetica», affermano gli esponenti della sinistra del partito. In attesa della verifica capillare delle iscrizioni, chiesta dal segretario regionale Fausto Raciti che ha convocato domani a Palermo i garanti provinciali, ecco i casi sotto esame.

Ad Agrigento, la provincia di Cuffaro, le tessere sono passate da 3.200 a 4 mila. Un incremento del 25 per cento «non omogeneo e tutto sommato fisiologico», argomenta il segretario Giuseppe Zambito (vicino a Faraone). Ma sul territorio ci sono non pochi episodi contestati. Nel piccolo circolo di Realmonte, domenica sera (alla scadenza dei termini), si è presentata una esigua delegazione che ha chiesto, in un colpo solo, 82 tessere. La commissione per il tesseramento ha scritto all'organo di garanzia per segnalare che le richieste dovrebbero «seguire un iter graduale e individuale» e per far notare che fra i nomi degli aspiranti iscritti ci sono quelli di consiglieri e candidati alle amministrative di sette mesi fa contrapposti alla lista del Pd. Nell'ala degli ex cuperliani sono sicuri che dietro ci sia la mano di Michele Catanzaro, ex dirigente del Pid (il movimento figlio dell'Udc cuffariana) sbarcato di recente alla corte dei renziani. A Cammarata sono state respinte circa 60 iscrizioni richieste fra gli altri da Giuseppe Mangiapane, ex consigliere comunale del Pid. I vertici dem sul territorio hanno restituito persino le quote già versate. Circa duecento tessere sono spuntate dall'oggi al domani a Palma di Montechiaro, per effetto — pare — del contributo dato da Letizia Pace, che nel settembre del 2014 annunciava convinta l'adesione a Forza Italia e, in particolare, al gruppo di Riccardo Gallo Afflitto.

Nel mirino anche il boom delle tessere in alcuni paesi del Catanese quali Bronte (da 50 a 450 iscrizioni), dove peraltro vive il sottosegretario Ncd Giuseppe Castiglione, e Paternò, dove le tessere sono quasi triplicate (da 150 a 400). «Le nuove adesioni? Sono state fatte dai miei avversari politici», afferma il sindaco Mauro Mangano, che di recente si è avvicinato a Luca Sammartino, campione del voto proveniente dal movimento Articolo 4. Ma i vecchi compagni sono in rivolta, dalle parti di Catania. Paolino Mangano, membro della direzione provinciale del Pd, racconta al sito «Il post viola» che «al circolo Centro storico un giorno sono venuti in 16. Volevano iscriversi al partito. Persone mai viste prima. Portate in sede da un emissario di Sammartino. Qua sta entrando di tutto: lombardiani, cuffariani. E quelli come me non sono più a loro agio nel partito».

A Ragusa Nello Dipasquale, per due volte eletto sindaco con Forza Italia e Pdl, ha portato duecento nuove adesioni al

Pd: «Ma io sono nel centrosinistra già dal 2012», si difende. Il circolo del Pd di Casteldaccia, in provincia di Palermo, ha dovuto diramare un comunicato per porre un argine «a soggetti provenienti da recenti iscrizioni presso altri partiti di altro schieramento politico, quali ad esempio Forza Italia». L'ultima sera del tesseramento hanno chiesto l'iscrizione in quaranta.

Il tutto in un quadro complessivo di crescita che a Palermo raggiunge un picco da record: le tessere passano da 6 a 10 mila. Numeri che sarebbero anche l'effetto del passaggio, nel Pd o nei partiti satellite all'Ars, di numerosi deputati del vecchio centrodestra: 21 quelli migrati nella coalizione di Crocetta dal 2012 a oggi. Da Valeria Sudano (eletta nel Pid e nipote dell'ex segretario regionale dell'Udc) a Salvatore Cascio, storico seguace dell'ex governatore in provincia di Agrigento. E ancora: Salvatore Lentini e Edy Tamajo, entrambi ex consiglieri comunali dell'Udc cuffariana a Palermo, Salvatore Lo Giudice, medico che da Ribera sbarca in politica a Palermo su suggerimento di Marcello Massinelli, ascoltissimo consigliere di Cuffaro, Salvo Giuffrida che con l'ex ministro Saverio Romano ha militato fino a pochi mesi fa. E un assessore di Crocetta, Luisa Lantieri, ha lavorato nella segreteria di Cuffaro alla Regione.

«Chiederò ai garanti — dice Raciti — di verificare la trasparenza del tesseramento, evitare che ci siano “pacchetti” di tessere, fotocopie, scalate o altre anomalie». Gli accertamenti riguarderanno anche il versamento delle quote individuali (minimo 15 euro), la presenza di pendenze giudiziarie, la regola statutaria che blocca l'iscrizione per chi ha militato negli ultimi due anni in altri partiti. Nell'area dei renziani c'è la convinzione che questa polemica sia alimentata da una sinistra del partito che uscirebbe ridimensionata dal tesseramento. L'allargamento a frange del centrodestra in Sicilia fa più paura che altrove.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Chiederò ai garanti del partito di verificare la trasparenza del tesseramento Dobbiamo evitare che ci siano pacchetti di adesioni, fotocopie scalate, altre anomalie

FAUSTO RACITI

Segretario regionale del Pd

LA BASE

Militanti del Partito democratico in piazza Verdi a Palermo nel corso di una manifestazione elettorale

Imu, Tasi e cedolare al 10%: sconti incrociati sugli affitti

Test di convenienza per 2,8 milioni di contratti

Per i proprietari di 2,8 milioni di case affittate è arrivato il momento di aggiornare il *tax rate* sui redditi da locazione, verificando le opportunità di risparmio fiscale riservate a chi stipula con l'inquilino un contratto a canone concordato.

Lo sconto del 25% sull'Imu e la Tasi introdotto dalla legge di Stabilità 2016 è l'ultimo tassello di un mosaico che tende a incentivare gli affitti a prezzi moderati, e che comprende anche la cedolare secca al 10% e le tradizionali deduzioni extra del 30% per chi resta alla tassazione ordinaria (si veda la scheda a destra). Le norme, però, si sono stratificate in modo disordinato, e la convenienza dipende da diversi fattori: il tipo di contratto, il tipo di Comune in cui si trova l'immobile, la rendita catastale dell'abitazione e l'aliquota locale di Imu e Tasi.

Lo sgravio Imu e Tasi

«Le situazioni sono diverse nelle varie città, ma ci stanno arrivando indicazioni ottimistiche: c'è maggior interesse per i contratti agevolati», commenta il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. «Certo è difficile prendere delle decisioni - aggiunge - perché i proprietari finora non hanno mai avuto la certezza delle norme fiscali per gli anni successivi».

La novità 2016 è la riduzione del 25% dell'aliquota Imu (ed eventualmente Tasi) per le case affittate a canone concordato. In pratica, lo sconto vale per i diversi contratti "calmierati" previsti dalla legge 431/1998:

i contratti agevolati (3+2);

i contratti per studenti universitari (da sei mesi a tre anni);

i contratti transitori (da uno a 18 mesi) stipulati nei grandi centri in cui il canone va fissato nel *range* stabilito negli accordi territoriali.

Come chiarito dal dipartimento Finanze a Telefisco, in tutti questi casi a essere ridotta è l'aliquota applicata dal Comune. Quindi, se c'è un'aliquota ridotta, è questa a dover essere scontata. Ad esempio, a Milano gli affitti calmierati - se la casa è usata dall'inquilino come abitazione principale - nel 2015 pagavano il 6,5 per mille di Imu (contro il 9,6 per mille degli altri affitti) e lo 0,8 per mille di Tasi.

Lo stop agli aumenti dei tributi locali - dettato dalla legge di Stabilità - fa sì che le delibere 2015 possano essere prese come riferimento per calcolare lo sconto minimo quest'anno. Per intenderci, una casa affittata come abitazione principale con una rendita catastale di 459 euro - il valore medio delle abitazioni locate in Italia - a Torino pagherebbe il 5,75 per mille di Imu, che ridotto del 25% porta l'imposta annua da 443 a 332 euro.

Tra l'altro, questo sconto può essere applicato in tutti i Comuni. Anche se, naturalmente, bisogna stipulare un contratto agevolato in base agli accordi territoriali tra associazioni della proprietà edilizia e sindacati inquilini, applicando il canone ridotto.

La cedolare al 10 per cento

Gli altri incentivi riguardano i redditi da locazione. Qui il pezzo forte è la cedolare al 10% (prevista per il periodo 2014-17) che risulta praticamente imbattibile se confrontata con le deduzioni Irpef maggiorate per quasi tutti contribuenti.

Proprio la tassa piatta - diversamente dalle altre agevolazioni reddituali - può essere applicata anche nei Comuni colpiti da calamità, oltre che in quelli ad alta tensione abitativa, e a Telefisco le Entrate hanno chiarito come procedere nei centri in cui manca l'intesa locale (si veda l'articolo qui sotto).

Come ottenere gli sconti

LA RIDUZIONE DI IMU E TASI 25 PER CENTO È

lo sconto d'aliquota sulle case locate a canone concordato

Per chi ha già un contratto a canone concordato, lo sconto Imu e Tasi è automatico (basta solo ricordarsi di presentare la dichiarazione Imu nel 2017), mentre la scelta per la cedolare secca - se non ancora effettuata - può essere fatta valere dalla prima nuova annualità contrattuale. La situazione è abbastanza semplice anche per chi non ha ancora stipulato il contratto: si tratta solo di valutare se le nuove agevolazioni fanno pendere la bilancia dalla parte del canone concordato.

Secondo Tecnocasa, nel primo semestre del 2015 il 18% dei contratti è stato stipulato a canone calmierato, contro il 13,9% dell'anno precedente. Ed è ragionevole attendersi un altro aumento. Anche il numero dei contribuenti che applicano la cedolare secca sui canoni concordati è quasi triplicato in tre anni, secondo le statistiche sui redditi dichiarati nel 2014: un trend superiore a quello registrato tra le locazioni di mercato.

Un po' più delicata, invece, la posizione di chi ha in corso una locazione a prezzi di mercato, perché in questo caso il proprietario potrebbe valutare la risoluzione del contratto e la stipula di un nuovo affitto concordato, offrendo all'inquilino un canone ridotto. «C'è anche chi valuta l'ipotesi di trasformare i contratti in essere, da libero ad agevolato - conferma Spaziani Testa-. È una scelta che potrebbe essere interessante, tra gli altri, per i locatori che avevano scelto il canone libero prima che, nel 2014, fosse introdotta la cedolare al 10 per cento».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In Norme e tributi a pagina 18

Le risposte delle Entrate a Telefisco
sulla cedolare secca

Pagina a cura di

Cristiano Dell'Oste