

ABB

www.abb.it

Il Sole 24 ORELunedì 26 Marzo 2012
€ 1,50* In Italia

www.ilsole24ore.com

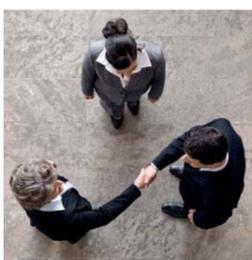
ABB

www.abb.it



*Con "English 24" € 5,90 in più; con "I Viaggi del Sole" € 6,90 in più; con "L'Impresa" € 5,90 in più; con "I Capolavori Premio Strega" € 9,90 in più; con "Maggiori" € 6,90 in più; con "I Miti del Blues" € 9,99 in più; con "Fisco facile" € 9,90 in più; con "I Grandi Maestri" € 9,90 in più; con "Giuseppe Verdi - I grandi capolavori in DVD" € 12,99 in più; con "I Grandi della Scienza" € 12,90 in più; con "Sounds of Silence" € 9,90 in più; con "Guida al bilancio 2012 - tutte le novità contabili e fiscali" € 15,50 in più; con "Calle e Badanti: gestione del rapporto di lavoro" € 11,50 in più; con "Meditazione civile - Guida per RC auto e condominio" € 10,00 in più

DEL LUNEDÌ

Poste Italiane Sped. in A.P. - D.L. 353/2003
conv. L. 46/2004, art. 1, c. 1, DCB Milano Anno 148
Numero 85**CONTENZIOSO: LE REGOLE DAL 2 APRILE**

Liti fiscali al test mediazione

Così il check-up prima del reclamo obbligatorio

in Norme e tributi > pagina 1

SANITÀ

In farmacia la precedenza tocca sempre ai «generici»

Servizi > pagina 25

**SABATO IN EDICOLA**

FONDI COMUNI: LE BUONE REGOLE PER VALUTARE RISCHI E OPPORTUNITÀ

a 0,50 euro + prezzo quotidiano

Con la revisione del catasto cambia il parametro per determinare la rendita dei fabbricati: un rimedio alle disparità dell'Imu

Casa, la svolta dei metri quadrati

L'addio ai vani conduce al prelievo su valori di mercato - Il nodo delle aliquote

FISCO E IMMOBILI

Ristrutturare non vuol dire riformare

di Angelo Busani

Fisco e mattone: una partita mai chiusa che vede il primo puntare i fari sul secondo tutte le volte che si tratta di far cassa in tempi di crisi o, viceversa, allentare le richieste e sollecitare il consenso quando le casse statali e comunali sono più in salute. Senza arrivare mai, però, a un vero riassetto complessivo. Con un po' di coraggio e lungimiranza si potrebbe però tentare l'impresa questa volta, visto che finalmente - la delega fiscale ha programmato la "svolta" sul Catasto con l'intento di ridurre le sperequazioni che vedono trattamenti fiscali diversissimi per immobili del tutto simili.

Il difetto sta nel metodo: oggi il Catasto attribuisce a ogni immobile un certo reddito (la «rendita») ricavandolo da un calcolo arbitrario basato sul numero dei vani che lo compongono e sui dati di mercato «vecchi» della fine degli anni 80. Con un altro calcolo arbitrario - moltiplicando la redditività così ricavata per un dato coefficiente - si ottiene il cosiddetto valore catastale del fabbricato che non ha nulla a che fare con i prezzi e la cui infondatezza è resa evidente (oltre che dal metodo di calcolo) dal fatto che questo valore di base cambia a seconda dell'imposta che va applicata.

In base all'approccio proposto nella delega fiscale, invece, la banca dati dell'agenzia del Territorio censirà sia il valore sia il reddito di ogni unità immobiliare utilizzando i metri quadrati e tenendo conto della loro localizzazione e della qualità, con aggiornamenti costanti.

Il tutto, promette la riforma, tenendo fermo il gettito che dipende dai dati catastali. Ma - a parte lo scetticismo connotato alle promesse dei Governi - se l'invarianza del prelievo è un obiettivo che si può centrare rispetto a un'imposta come l'Imu, che è ripetuta ogni anno e coinvolge tutto il patrimonio immobiliare nazionale, rispetto alle imposte di trasferimento il dubbio è legittimo.

Per l'Imu il conto è abbastanza semplice: se, a esempio, il gettito complessivo del 2012 è pari a 6 con base di calcolo 1.000, se si aumenta la base imponibile a 4 mila il prelievo può restare a 6 anziché salire a 24: basta ridurre le aliquote a un quarto. In questo caso pagherà di meno chi finora è stato penalizzato dalle anomalie del "classamento" catastale rispetto a chi finora ne ha beneficiato. Difficile, viceversa, pensare a un risultato perequato post riforma per il fisco dei trasferimenti, dove il gettito annuale dipende dalla movimentazione di un numero limitato di unità immobiliari rispetto allo stock complessivo.

Continua > pagina 3

Pagare l'Imu in base ai metri quadrati e su valori più in linea con i prezzi di mercato e la redditività degli immobili. È l'obiettivo della riforma del catasto, inserita nella bozza di legge delega per la riforma fiscale che il Governo approverà la prossima settimana. Un progetto che si propone di superare le disparità delle rendite catastali attuali, elaborate "fotografando" il mercato immobiliare del biennio 1988-89 e che hanno bisogno di un aggiornamento. Nei piani annunciati dal premier, Mario Monti, il riassetto del catasto comporterà una redistribuzione del prelievo, ma non un aumento del gettito: i contribuenti che vivono in case di minor pregio, dunque, potranno risparmiare sulle tasse. Resta però il nodo delle aliquote, perché le scelte nazionali dovranno fare i conti con le decisioni dei singoli Comuni.

Dell'Oste, Guazzone, Uva > pagina 3

OGGI IN REGALO

LA GUIDA PRATICA I CONSIGLI PER VENDERE O COMPRARE UN IMMOBILE

> in Norme e tributi

«Piani» al rilancio dalla Lombardia alla Calabria**AMPLIAMENTO**

In Lombardia possono aumentare fino al 40% i volumi degli edifici per l'housing sociale, mentre in Calabria le abitazioni possono lievitare del 20%, fino a 70 metri quadrati

**RECUPERO**

Via libera in Sardegna alla trasformazione dei piani terra e dei seminterrati in abitazioni. In Lombardia meno vincoli per il recupero di fabbricati - fino a 600 metri cubi - nelle zone agricole

**EDIFICI NON RESIDENZIALI**

Nelle aree industriali lombarde i capannoni possono essere ampliati del 10%, fino a 500 metri quadrati. Il Molise libera il cambio d'uso di edifici rurali in laboratori artigianali

**RISPARMIO ENERGETICO**

Bonus volumetrico del 30% nelle demolizioni e ricostruzioni in Lombardia a patto che diminuisca il fabbisogno di energia. In Sardegna la riqualificazione «verde» è premiata con l'aumento dei volumi del 20%



Le Regioni in campo per l'edilizia

Estensione dei benefici agli edifici non abitativi; ampliamenti volumetrici più consistenti per il residenziale; "premi" per chi sceglie la via dell'efficienza energetica. Dalla Lombardia alla Calabria, le Regioni rilanciano la scommessa sui «piani casa». E lo fanno correggendo e, in qualche caso, riscrivendo le disposizioni, varate a partire dal 2009, che riducono i vincoli per le costruzioni.

Le ultime novità arrivano dalla Lombardia che ha dato, tra l'altro, la possibilità di ampliare del 10%, fino a 500 metri quadrati, gli edifici industriali e artigianali e del 40% gli immobili di proprietà pubblica per l'housing sociale. Via libera anche a bonus volumetrici del 30% nei casi di demolizione e ricostruzione se i nuovi edifici hanno un fabbisogno energetico più basso.

Servizi > pagina 2

Gli effetti sulle persone fisiche

La nuova tassazione su imprese e autonomi punisce i redditi bassi

La nuova imposta sui redditi d'impresa (Iri), prevista nella bozza di delega per la riforma fiscale, avvantaggerà aziende e professionisti di maggiori dimensioni. I titolari di piccole ditte individuali rischiano, invece, di pagare di più rispetto al sistema attuale. I soggetti minori, infatti, si collocano molto spesso negli scaglioni di reddito inferiori a cui si applica l'aliquota Irpef del 23 per cento.

La nuova Iri, che potrebbe avere un'aliquota al 27,5% come avviene adesso per l'Ires, si applicherà solo al reddito d'impresa o di studio mentre gli utili prelevati dal titolare o dai soci continueranno a essere soggetti alle aliquote progressive dell'Irpef. La nuova delega fiscale punta, così, a incentivare chi trattiene i proventi in azienda in modo da rafforzare il patrimonio.

Servizi > pagina 5

27,5% ALIQUOTA UNICA
L'imposta sul reddito imprenditoriale si applicherà ad aziende e professionisti

PANORAMA

Voucher e fondi, corsa agli incentivi per le Pmi che puntano sull'estero

L'economia non riparte e le imprese italiane puntano sui mercati esteri facendo ricorso, sempre più spesso, agli incentivi regionali. In Lombardia già tutti assegnati gli ultimi 160 voucher per l'internazionalizzazione, legati all'acquisto di servizi di assistenza e consulenza per andare sui mercati esteri, mentre in Piemonte ne sono già stati assegnati 141, di cui 102 all'industria.

> pagina 17

Ricavi in calo per l'elettrotecnica

Il 2012 sarà all'insegna del calo dei ricavi per le imprese che fanno a capo a Confindustria Anie. Continuerà la flessione della domanda interna, a cui si aggiungerà il rallentamento delle commesse estere. Un piccolo rimbalzo è atteso nel secondo semestre.

> pagina 16

Nucleare civile: risale la domanda di uranio

Le prospettive del nucleare civile nel mondo sembrano tornate promettenti e sale la richiesta di ossido di uranio.

> pagina 12

La crisi non frena le adozioni a distanza

Il momento di crisi non ha frenato gli italiani, che con 100 milioni hanno sostenuto le adozioni a distanza.

> pagina 18

L'ESPERTO RISPONDE

Se c'è dolo o colpa grave il dirigente paga il danno alla Pa



> in allegato

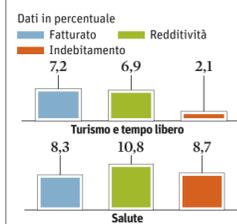
Il disegno di legge varato dal Governo punta a contrastare l'uso improprio della flessibilità

Lavoro, stop alle partite Iva fasulle

In Italia il record di under 40 che svolgono un'attività «in proprio»

Linea dura contro l'uso improprio della flessibilità: il disegno di legge varato venerdì scorso mette nel mirino i contratti atipici che mascherano lavori subordinati. A cominciare dalle partite Iva che sono in crescita soprattutto tra i giovani (+22 per cento a gennaio). L'Italia è al top del ranking europeo per lavoratori in proprio senza dipendenti: 1,4 milioni sotto i 40 anni, pari al 15% degli occupati, il doppio rispetto alla media europea. Nella riforma del lavoro si presume il carattere subordinato della collaborazione quando assicura oltre il 75% dei redditi, dura più di 6 mesi in un anno e prevede una postazione fissa dal committente.

Barbieri > pagina 7

I BILANCI DI 40MILA AZIENDE**Le performance**

Turismo, tempo libero e sanità: ecco i settori che attirano gli investimenti

Sono turismo e tempo libero, seguito da farmaceutico e biomedicale, i settori più attraenti per gli investitori. Lo rivela la fotografia scattata da K Finance, partner equity markets di Borsa Italiana, su oltre 39 mila bilanci (relativi al 2010) di società con un fatturato superiore ai 5 milioni di euro.

Dall'analisi a tre dimensioni - attraverso la lente di fatturato, redditività e indebitamento - emerge che il manifatturiero e il commercio devono accontentarsi di stare a metà classifica. La maglia nera va invece alle società attive nella lavorazione delle materie prime.

Servizi > pagina 15

IN ITALIA C'È BISOGNO DI OLTRE 70.000 MEDIATORI.

DIVENTA MEDIATORE CIVILE

CON IL CORSO PROMOSSO DA CESD, ENTE DI FORMAZIONE ACCREDITATO DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA (P.D.G. 07/06/2007).

APERTO A TUTTI I LAUREATI.

NUMERO VERDE

800 42 13 33

www.mediatoriconciliatori.it

MONDO&MERCATI**RAPPORTO CESIF**

La Cina cambia modello di sviluppo

La Cina sta cambiando pelle: nuovi assetti politici e un nuovo modello di sviluppo indicato nel catalogo degli investimenti esteri in vigore dal 30 gennaio. Alle aziende italiane con interessi oltre la Grande muraglia il Rapporto «La Cina nel 2012», curato dal Cesif della Fondazione Italia Cina, suggerisce flessibilità nel raggiungere le grandi opportunità offerte dal mercato interno cinese.

> pagina 19

IMPRESA&TERRITORI**GREEN ECONOMY**

Per le terre rare la chance del riciclo

Monopolio cinese sulle terre rare, minerali strategici per l'industria hi-tech. Pechino limita l'export e l'Occidente gioca anche la carta del riciclo dei rifiuti elettronici per ridurre la dipendenza.

> pagina 16

i chili pro-capite di Rsee raccolti in Italia nel 2011

4**FINANZA&MERCATI****RISPARMI E INFLAZIONE**

Il carovita spaventa ma si può prevenire

Manovre monetarie e tensioni sulle quotazioni del petrolio: sono questi i fattori che creano allarme sul fronte del carovita. Esperti e operatori sono divisi sulle evoluzioni future, dal momento che il ciclo congiunturale contribuisce validamente a frenare la corsa dei prezzi. Ma il ritorno d'interesse per gli strumenti di protezione - a partire dal Btp Italia - dimostra che il livello di attenzione è cresciuto.

> pagina 21

NORME&TRIBUTI**IN ARRIVO LA CIRCOLARE**

Revisori nei Comuni dopo corso con esame

In arrivo l'ultimo tassello per la nuova disciplina di nomina dei revisori dei conti negli enti locali. Con la nuova formazione occorrerà frequentare corsi con test finale.

> in Norme e tributi pagina 12

GUIDA ALLE PENSIONI

Il mensile del SOLE 24 ORE dedicato al mondo della previdenza

OFFERTA LANCIO

A SOLI € 110,00

anziché € 140,00

Si abboni subito!

http://vetrina.ilsole24ore.com/guidaaallepensioni

GRUPPO 24 ORE