

Il pacchetto sicurezza

LE MISURE IN PREPARAZIONE

Badanti, la sanatoria attende il sì di Maroni

Cresce la pressione per trovare una via di uscita

Marco Ludovico
ROMA

La soluzione per le badanti irregolari è in arrivo. Perché è sempre più forte la pressione politica che spinge per sbloccare una perdurante situazione di incertezza. Un coro quasi unanime, in cui ufficialmente il ruolo del falco è svolto dal ministro dell'Interno, Roberto Maroni.

Il titolare del Viminale non smania per mettere sul tavolo una decisione. Non può farlo, visto che ribadisce il suo no alle sanatorie. Non può nemme-

LE POSIZIONI

Il Lavoro ribadisce: verranno selezionate le persone che assistono famiglie con soggetti non autosufficienti

no apparire incoerente con un pacchetto sicurezza, di cui è indubbio protagonista, che - al di là di norme più o meno fragili - lancia un messaggio politico inequivocabile: stop agli irregolari, via i clandestini dall'Italia.

Ma Maroni sa bene che una soluzione per colf e badanti ci vuole ed è probabile che la tirerà fuori anche prima del previsto. Al Viminale si dice che non sia stata neanche definita, ma non è detto. Certo è che la piattaforma informativa della platea di assistenti familiari - circa 300mila persone, ma ci

sono altre stime - disponibile al Viminale consente al ministro di modulare l'intervento con i più vari criteri. Per regolarizzare, in teoria, ogni interessata, dopo il vaglio accurato della posizione.

Maroni e la Lega oppongono una resistenza soprattutto tattica contro chi chiede subito provvedimenti *ad hoc*. All'Anza Nazionale, a partire dal ministro Ignazio La Russa, e Forza Italia, con il titolare del Lavoro Maurizio Sacconi, stanno al gioco (politico) delle parti: mentre raccomandano massimo rigore nella verifica delle singole posizioni da mettere in regola, tirano per la giacca Maroni affinché si sbrighi a decidere.

In un'intervista al Giornale, Sacconi assicura: «Presenteremo, d'intesa con il ministro Mara Carfagna e con i ministri dell'Interno Roberto Maroni e degli Esteri Franco Frattini, un emendamento al provvedimento sulla sicurezza per programmare i flussi di ingresso 2007-2008. Stiamo parlando - precisa - delle domande già presentate, che sono 405mila. Noi vogliamo selezionare - mette in rilievo il titolare del Lavoro - quelle che riguardano veramente l'assistenza alle famiglie con persone non autosufficienti».

Anche La Russa ha lanciato la sua proposta (si veda Il Sole 24 Ore di ieri) così come il ministro Carfagna. Si attende, dunque, proprio l'indicazione di ri-

FILO DIRETTO



CINQUE CASELLE PER I DUBBI SULLE MISURE

Ici, immigrazione, straordinari, mutui e Codice della strada. Sono le principali novità decise dal Governo che saranno spiegate in cinque inserti allegati al quotidiano e cinque videoforum in onda sul sito www.ilssole24ore.com. Da martedì 27 maggio a martedì 3 giugno si spiegherà su carta e sul web come funzionano il taglio dell'Ici, le misure sulla sicurezza e sull'ingresso degli immigrati, la detassazione degli straordinari, la convenzione per ridurre l'importo delle rate dei mutui e le modifiche al Codice della strada. Martedì il primo inserto su immigrazione e sicurezza. Lo stesso giorno alle 14 si potrà seguire online il videoforum sull'argomento. Si possono inviare i quesiti alle nuove caselle postali: immigrati2008@ilssole24ore.com, mutui2008@ilssole24ore.com, straordinari2008@ilssole24ore.com, ici2008@ilssole24ore.com, strada2008@ilssole24ore.com

Il quadro. Il Viminale rassicura: nessuna ritorsione sui clandestini già in Italia

Il caso immobili. Le nuove disposizioni potrebbero creare più di un problema

ferimento: quella di Maroni. Ieri il responsabile dell'Interno ha confermato che il reato di clandestinità «non è retroattivo. Non è che si mettono in galera mezzo milione di clandestini perché si trovano in Italia» al momento dell'entrata in vigore del decreto legge.

In un dibattito a Matrix con il ministro ombra dell'Interno, Marco Minniti (Pd), Maroni ha proposto all'opposizione un confronto aperto sui provvedimenti approvati dal Consiglio dei Ministri: il pacchetto, avverte, «non è chiuso: siamo aperti a discutere in Parlamento di tutti i miglioramenti». Anzi, aggiunge, «se delle norme risulteranno inefficaci o sbagliate sono pronto a ritirarle».

Ammette Minniti: «È giusto vedere nel pacchetto sicurezza approntato dal governo Berlusconi una parte importante delle misure che erano state già predisposte da Giuliano Amato, ministro dell'Interno nel governo Prodi». Poi aggiunge: «Il rimpianto per la mia parte politica è che quelle misure non siano state approvate prima delle elezioni, per l'opposizione della sinistra radicale. Non si trattava - sottolinea il ministro ombra - di provvedimenti di destra o di sinistra, ma di misure che andavano incontro a un bisogno reale di sicurezza dei cittadini». Per il Pd resta forte la contrarietà all'introduzione del reato di immigrazione clandestina.

marco.ludovico@ilssole24ore.com



Finì: i diritti dei migranti non sono a rischio

«Nel Parlamento italiano non ci sono rischi di alcun tipo per il rispetto dei diritti fondamentali dell'uomo, ma anche dei migranti se si integrano in condizioni di legalità e di sicurezza per tutti». Lo ha sottolineato ieri il presidente della Camera, Gianfranco Fini (nella foto), rispondendo ai giornalisti al Consiglio d'Europa di Strasburgo

Intervento a doppio taglio. Il decreto legge avrebbe una formulazione ambigua

La stretta sugli affitti rischia di colpire le vendite

Angelo Busani

La norma che disincentiva la clandestinità punendo la stipula dei contratti di locazione conclusi con soggetti che soggiornano irregolarmente in Italia rischia di andare ben oltre il perimetro nel quale probabilmente l'intenzione del legislatore voleva mantenersi.

L'articolo 4 del decreto legge in corso di pubblicazione nella «Gazzetta Ufficiale» (nel testo fino a oggi disponibile, anticipato sul Sole 24 Ore del 22 maggio) punisce infatti la stipula dei contratti mediante i quali chi ha la «disponibilità» di un bene immobile ne opera una «cessione a titolo oneroso».

Il Codice civile definisce il contratto di locazione come

l'accordo con il quale un soggetto concede a un altro soggetto il godimento di un dato bene: non si tratta quindi di una «cessione» (termine che evoca il trasferimento di un diritto da un soggetto a un altro) ma semmai di una «concessione»: in altri termini, chi ha un diritto sull'immobile nel cui ambito rientra anche il potere di concederle ad altri l'utilizzo (ad esempio il proprietario oppu-

re il conduttore che ha il potere di sublocazione) può consentire che un soggetto diverso utilizzi l'immobile a titolo oneroso («locazione») o a titolo gratuito (in questa ipotesi si ha un «comodato»).

Parlare invece del soggetto che ha la «disponibilità» di un immobile e che ne fa «cessione a titolo oneroso» sposta indubbiamente l'osservazione sui contratti che hanno per oggetto la cessione dei diritti e, quindi, innanzitutto, sulle compravendite. In altre parole, la norma, nel modo in cui è attualmente disponibile, si presta a essere interpretata pericolosamente e a essere applicabile non solo alle locazioni ma a tutti quei contratti coi quali si trasferisce a titolo

oneroso la proprietà di un bene immobile.

Non è solo una conseguenza non voluta, ma anche un'interpretazione che rischia di coinvolgere una cerchia di soggetti ben più ampia rispetto a quella che il legislatore probabilmente intendeva interessare: anche se è parecchio difficile che in una vicenda traslativa possano concorrere intermediari immobiliari e creditizi, banche, notai e altri professionisti, che rischiano di concorrere al reato che la nuova norma introduce.

Si tratta di attendere la pubblicazione in «Gazzetta Ufficiale»: se confermerà la versione anticipata dopo il Consiglio dei ministri, potrà essere necessario emendare la norma o almeno ottenere un'interpretazione ufficiale che sgombri il campo da ogni attinenza con le pratiche di trasferimento immobiliare.

Iscrizione all'anagrafe solo con casa in regola

MILANO

Attenzione alle condizioni igieniche del proprio immobile. Soprattutto se vi si vuole trasferire la residenza. Il disegno di legge in materia di sicurezza, infatti, con una disposizione chiaramente indirizzata a evitare iscrizioni all'anagrafe da parte di chi vive in condizioni spesso miserabili, anche «in una caverna» (considerazione del ministro dell'Interno Roberto Ma-

roni in conferenza stampa al termine del consiglio dei ministri di mercoledì), modifica infatti la legge sull'anagrafe.

Viene aggiunto un comma all'articolo 1 della legge n. 1228/54 per cui «l'iscrizione anagrafica è subordinata alla verifica, da parte dei competenti uffici comunali, delle condizioni igienico-sanitarie dell'immobile in cui il richiedente intende fissare la propria resi-

denza, ai sensi delle vigenti norme sanitarie».

Se l'obiettivo è chiaro, in coerenza con altre misure del «pacchetto sicurezza», la disposizione rischia però di essere poco calibrata e ci sarà probabilmente tempo di correggerla nel corso del cammino parlamentare. Se infatti venisse applicata avrebbe come conseguenza quella di mettere sotto stress gli uffici comunali. Con evidenti problemi di gestione soprattutto nelle grandi città, quelle dove i cambi di residenza sono più frequenti e di fatto affidati sinora a una prassi assolutamente «in automatico», senza controlli

ed esercizio di discrezionalità.

Con l'applicazione della norma, che non fa distinzioni tra cittadini italiani ed extracomunitari, starebbe agli uffici del Comune provvedere, per esempio, alle verifiche sull'altezza dei locali, sulla ripartizione dei metri quadri per abitante dell'immobile, sulla presenza delle finestre nelle stanze dove sono indispensabili, sulla collocazione dei bagni. Insomma, un lavoro certamente imponente, al termine del quale l'iscrizione all'anagrafe potrebbe anche essere negata, aprendo così la strada a un possibile contenzioso amministrativo.

G. Ne.

DALLA PRIMA

Una distorsione bipartisan

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 distortiva imposizione del reddito, i redditi degli immobili ancorché 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 cosa 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'autono-

mia 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 previsione 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'immobili-

le) 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, compravendite 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'autonomia 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 sistemica, 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.

Vincenzo Visco

GIANNI CAMPAGNA
MILANO
1962

Sede: Via Palestro, 24 - 20121 Milano - Tel : +39 - 02 - 77.88.11 - Fax : +39 - 02 - 77.88.16.16
Sartoria e negozio: Corso Venezia, 53A - 20121 Milano - Tel : +39 - 02 - 77.88.18.18
Outlet: Corso Venezia, 34/36 - 20121 Milano - Tel : +39 - 02 - 76.01.71.07