

Rassegna del 31/03/2014

CONFCOMMERCIO

GIORNALE	21	Ruote d'Italia - I conti sbagliati sulle sforbiciate all'autotrasporto	Uggè Paolo	1
----------	----	--	------------	---

ECONOMIA E POLITICA

CORRIERE DELLA SERA	2	Intervista a Matteo Renzi - «No, il Senato non sarà più elettivo» - Renzi: ora vedremo chi correrà più forte Mi gioco il governo e la mia storia politica	Cazzullo Aldo	2
---------------------	---	---	---------------	---

CORRIERE DELLA SERA	9	Il dossier - La stangata della Tasi Così si paga nelle città - Tasi: era meglio l'Imu? Come si paga nelle città	Pagliuca Gino	6
---------------------	---	---	---------------	---

SOLE 24 ORE - NORME E TRIBUTI	25	Irap dei piccoli, l'incertezza non evita le sanzioni dal 2007	Ferranti Gianfranco	8
-------------------------------	----	---	---------------------	---

REPUBBLICA	9	Intervista a Romano Prodi - Prodi: speriamo in Matteo il Pd unico partito vivo giusto pretendere una svolta dell'Europa - "Il Pd di Renzi è l'unico partito vivo giusta la battaglia contro i no tedeschi"	Giannini Massimo	10
------------	---	--	------------------	----

ASSOCIAZIONI

CORRIERE DELLA SERA ECONOMIA	37	Negozi. Licenze in saldo, ma non per tutti	Pagliuca Gino	13
------------------------------	----	--	---------------	----

» di Paolo Ugge*

Ruote d'Italia

I conti sbagliati sulle sforbiccate all'autotrasporto

In Italia ci sono 3.127 enti pubblici (enti, consorzi, società partecipate) che, secondo un calcolo effettuato dall'Upi, l'Unione delle province italiane, costano circa 7 miliardi di euro l'anno, di cui 2,5 servono per compensare i consiglieri d'amministrazione. La notizia, pubblicata da *il Giornale* ai tempi della *spending review* e della chiusura di «ben» 31 enti, è passata inosservata. Nei giorni scorsi a Cernobbio, durante il convegno che **Confcommercio** tiene ogni anno, è stato fornito il dato sul costo delle inefficienze originato dalla spesa pubblica regionale per consumi finali: 82 miliardi.

Il documento di revisione, elaborato dal commissario Carlo Cottarelli, indica come spesa «aggredibile» nella parte dei trasferimenti alle imprese 3 miliardi e

700 milioni, di cui 2 miliardi e 110 milioni attribuiti alla voce trasporti. Molti, nel dare la notizia, hanno focalizzato i dati relativi alla voce trasporti, sulla quale l'autotrasporto pesa circa 1,4 miliardi, e hanno immediatamente indicato nel trasporto su gomma il destina-

tario degli interventi. Le risorse trasferite al trasporto su gomma, se si volesse tener conto delle tonnellate di merce trasportate, sono meno di un quarto trasferito per il servizio universale del trasporto merci su ferro, quotato a circa l'8% e «finanziato», invece, per 3 miliardi e 500 milioni.

Rispetto alla somma assegnata all'autotrasporto, una gran parte è relativa al recupero dell'accisa, previsto dall'Ue. Di questa riduzione beneficiano anche le aziende produttrici che trasportano la propria merce con automezzi di proprietà. La riduzione del gasolio si traduce in una minor tariffa. L'innalzamento dell'accisa porterà, invece, le imprese che operano nei mercati internazionali a rifornirsi all'estero e la perdita sarà maggiore del risparmio. Forse, un confronto avrebbe due positività: non ridurre le entrate fiscali ed evitare un'inevitabile fase conflittuale che non sarà certo possibile gestire con il rapporto diretto scavalcando le rappresentanze, senza le quali il Paese si sarebbe di fatto paralizzato, nel dicembre scorso, se ai forconi si fosse unito l'autotrasporto.

*Presidente **Fai Confrtrasporto**, vicepresidente **Confcommercio** e consigliere **Cnel**



Il premier spiega i quattro punti del piano: facciamo sul serio, anche Berlusconi deve rispettare il patto

«No, il Senato non sarà più elettivo»

Renzi striglia Grasso: «Lancia avvertimenti. Mollo tutto se la riforma non passa. Ho giurato sulla Costituzione, non sui professoroni. Faremo il salario minimo»

di ALDO CAZZULLO

«Il Senato non deve essere eletto, se non passa la riforma finisce la mia storia politica. Se Pera o Schifani avessero lanciato avvertimenti come Grasso, la sinistra avrebbe fatto i girotondi sotto Palazzo Madama». Matteo Renzi, in un'intervista al Corriere, rea-

gisce così alle parole del presidente del Senato sulla riforma. «Basta con i professionisti dell'appello — insiste —, ho giurato sulla Costituzione non su Rodotà e Zagrebelsky. Se vogliamo ribaltare burocrazia ed establishment dobbiamo partire dalla politica».

ALLE PAGINE 2 E 3

Renzi: ora vedremo chi correrà più forte. Mi gioco il governo e la mia storia politica

Sono molto colpito dall'avvertimento di Grasso sui numeri in Aula. Se l'avessero fatto Schifani o Pera si sarebbero visti i girotondi

di ALDO CAZZULLO

Matteo Renzi, il presidente del Senato è contro la sua riforma costituzionale. La leader della Cgil è contro la sua riforma del lavoro. Più in generale, l'impressione è che l'establishment, il sistema, non sia entusiasta dell'esordio del suo governo.

«L'impressione è che se ne siano accorti, che facciamo sul serio. Ci hanno messo un po', ma se ne sono accorti. Domani (oggi per chi legge) presenteremo il disegno di legge costituzionale per superare il Senato e il titolo V sui rapporti Stato-Regioni. Sarà uno spartiacque tra chi vuole cambiare e chi vuole far finta di cambiare. Entriamo nei canapi. Vedremo chi correrà più forte».

Le rimproverano proprio questo: l'impazienza, la precipitazione.

«Sono trent'anni che si discute su come superare il bicameralismo perfetto. Questo stesso Parlamento doveva approfondire il tema con la commissione dei 42. Non è più possibile giocare al "non c'è stato tempo per discutere". Ne abbiamo discusso. Venti giorni fa, nella conferenza stampa su cui avete tanto ironizzato, quella della "televendita", abbiamo presentato la nostra bozza di riforma costituzionale. L'abbiamo messa sul sito del governo. Abbiamo ricevuto molti spunti e stimoli, anche da Confindustria e Cgil, gente che non è che ci ami molto. Abbiamo incontrato la Conferenza Stato-Regioni e l'Anci. Abbiamo fatto un lavoro serio

sui contenuti. Ora è il momento di stringere. Il dibattito parlamentare può essere uno stimolo, un arricchimento. Ma non può sradicare i paletti che ci siamo dati».

Quali sono i punti irrinunciabili del vo-



stro disegno di legge?

«Sono quattro. Il Senato non vota la fiducia. Non vota le leggi di bilancio. Non è eletto. E non ha indennità: i rappresentanti delle Regioni e dei Comuni sono già pagati per le loro altre funzioni».

L'elezione diretta dei senatori è il cardine della proposta di Pietro Grasso. E anche Forza Italia pare d'accordo.

«L'elezione diretta del Senato è stata scartata dal Pd con le primarie, dalla maggioranza e da Berlusconi nell'accordo del Nazareno. Non so se Forza Italia ora abbia cambiato idea; se è così, ce lo diranno. L'accordo riduce il costo dei consiglieri regionali, che non possono guadagnare più del sindaco del comune capoluogo. Elimina Rimborsopoli. È un'operazione straordinaria, un grande cambiamento. È la premessa perché i politici possano guardare in faccia la gente. Se vogliamo eliminare la burocrazia, le rendite, le incrostazioni, la logica di quella parte dell'establishment per cui "si è sempre fatto così", dobbiamo dare il buon esempio. Dobbiamo cominciare a cambiare noi. Con la legge elettorale, con l'abolizione delle Province, con il superamento del Senato. Rimettere dentro, 24 ore prima, l'elezione diretta dei senatori è un tentativo di bloccare questa riforma. E io domani (oggi, *nda*) la rilancio. Scendo io in sala stampa a Palazzo Chigi, con i ministri, a presentarla».

Sarà un altro show?

«Ma no, lascio fare a loro. Però scendo anche io, ci metto la faccia. Quel che dev'essere chiaro è che su questo punto mi gioco tutto».

Sta dicendo che se non passa la vostra riforma del Senato cade il governo?

«Non solo il governo. Io mi gioco tutta la mia storia politica. Non puoi pensare di dire agli italiani: guardate, facciamo tutte le riforme di questo mondo, ma quella della politica la facciamo solo a metà. Come diceva Flaiano: la mia ragazza è incinta, ma solo un pochino. Nella palude i funzionari, i dirigenti pubblici, i burocrati ci sguazzano; ma nella palude le famiglie italiane affogano. Basta con i rinvii, con il "benaltrismo". Alla platea dei "benaltristi", quelli per cui il problema è sempre un altro, non ho alcun problema a dire che vado avanti: non a testa bassa; all'opposto, a testa alta. Noi il messaggio dei cittadini l'abbiamo capito, non a caso il Pd vola nei sondaggi: la gente si è resa conto che ora facciamo sul serio. Avanti tutta».

Ma cosa rimarrebbe da fare al Senato secondo lei?

«Il nuovo Senato non lavora tutti i giorni su tutte le proposte di legge, ma su quelle che riguardano la Costituzione, i territori, l'Europa. Vogliamo discutere una funzione in più o in meno? Benissimo».

Mario Monti propone di inserire rappresentanti della società civile.

«La proposta di Monti è dentro il pacchetto del governo, e ne rappresenta uno dei pezzi più delicati e discussi dai costituzionalisti: lasciamo ventuno senatori non scelti dalle Regioni e dai Comuni ma indicati dal capo dello Stato, in rappresentanza della società civile. Se non si deve costitu-

zionalizzare la Camera delle autonomie, non per questo il Senato deve diventare il "Cnel-2, la vendetta". Il Cnel è uno dei grandi fallimenti della storia repubblicana. Non a caso tentano di difendere il Cnel partiti sociali e associazioni di categoria che prima ci chiedono di cambiare tutto, poi ci mandano documenti affinché tutto resti com'è».

Grasso le ha detto con chiarezza che in Senato non ci sono i numeri per la riforma che vuole lei.

«Sono molto colpito da questo atteggiamento del presidente Grasso. Io su questa riforma ho messo tutta la mia credibilità; se non va in porto, non posso che trarne tutte le conseguenze. Mi colpisce che la seconda carica dello Stato, cui la Costituzione assegna un ruolo di terzietà, intervenga su un dibattito non con una riflessione politica e culturale, ma con una sorta di avvertimento: "Occhio che non ci sono i numeri". Mai visto una cosa del genere! Se Pera o Schifani avessero fatto così, oggi avremmo i girotondi della sinistra contro il ruolo non più imparziale del presidente del Senato. Io dico al presidente Grasso: non si preoccupi se non ci sono i voti; lo vedremo in Parlamento. Vedremo se i senatori rifiuteranno di ascoltare il grido di cambiamento che sale dall'Italia, il grido che tocca con mano con evidenza direi da sindaco quando vado in giro, quando leggo le mail che ricevo. C'è un Paese che ha voglia di cambiare. Noi al Paese avanziamo una proposta per ridurre i costi e aumentare l'efficienza della politica. Siamo disponibili a migliorarla; non a toccare i paletti concordati. Oggi vedremo se qualcuno si tirerà indietro. Lo dico per il presidente Grasso, che stimolo: lanciare avvertimenti prima che la riforma vada in discussione è un autogol. Non lo dice il segretario del partito che l'ha voluto in lista, né il presidente del Consiglio. Lo dice un ormai ex studente di diritto parlamentare».

Guardi che i professori, da Rodotà in giù, le danno torto.

«Ho letto altri commenti di tanti professori, molto interessanti. Non è che una cosa è sbagliata se non la dice Rodotà. Si può essere in disaccordo con i professori o presunti tali, con i professionisti dell'appello, senza diventare anticostituzionali. Perché, se uno non la pensa come loro, anziché dire "non sono d'accordo", lo accusano di violare la Costituzione o attentare alla democrazia? Io ho giurato sulla Costituzione, non su Rodotà o Zagrebelsky».

La sua riforma costituzionale include le norme per rafforzare i poteri del premier, compresa la revoca dei ministri?

«Ne ha parlato Forza Italia. Ma non erano nell'accordo del Nazareno, e non le abbiamo messe».

Sulla riforma del lavoro il no viene dai sindacati, e dalla sinistra del Pd. Oggi i contratti a termine possono essere rinnovati una volta sola. Con il decreto del governo potranno essere rinnovati otto volte per 36 mesi. Non significa aumentare la precarietà?

«In questo momento la vera sfida è far lavorare la gente. Oggi la gente non sta più

lavorando. La disoccupazione ha raggiunto percentuali enormi, atroci. Ne parliamo con Obama, colpito dalla tenuta sociale di un Paese con il 12% di disoccupazione. È vero che noi abbiamo un welfare molto diverso da quello americano. Ma in questo scenario io credo che ci fosse bisogno di dare subito un segnale netto sul lavoro, in particolare su apprendistato e contratti a termine. Non si utilizzi questo segnale per trasmettere un'idea sbagliata. Il nostro obiettivo è rendere più conveniente assumere a tempo indeterminato piuttosto che a tempo determinato; ma non lo si raggiunge mettendo blocchi. Si può usare la leva fiscale, e vedremo se ci sono le condizioni. E si devono modificare in modo complessivo le regole, come faremo con il disegno di legge delega. Vedo che sta crescendo l'attenzione degli investitori sul nostro Paese. Certo, è il frutto di fenomeni macroeconomici nelle Borse di tutto il mondo, delle attese sulle nostre aziende. Ma ci sono anche grandi attese sul nostro governo: che sta portando gli interessi al livello più basso da anni; che sta portando capitali non dico a investire ma ad affacciarsi sul mercato italiano. Questo lo si deve pure alla determinazione con cui abbiamo voluto iniziare dalle riforme della politica e del lavoro».

Nel disegno di legge delega ci sarà pure il salario minimo?

«Ci saranno sia il salario minimo sia l'assegno universale di disoccupazione. Ne discuterà il Parlamento, anche delle coperture. Affronteremo una delle grandi questioni del nostro Paese: trovo sconvolgente che l'Italia abbia il tasso di natalità più basso. Dobbiamo garantire le tutele della maternità alle donne che non le hanno».

È imminente una tornata di nomine: Eni, Enel, Finmeccanica, Terna, Poste. Ci saranno uomini nuovi?

«Illustreremo le nostre scelte nei prossimi giorni. "Uno alla volta, per carità..."».

Le privatizzazioni delle aziende a controllo pubblico andranno avanti?

«La prossima settimana approveremo il Def che individua nel dettaglio le coperture per i tagli all'Irpef, all'Irap, alla bolletta energetica delle piccole e medie imprese, e individuerà la linea d'orizzonte economica di questo governo».

Sull'economia lei non mi sta rispondendo.

«Ma se la politica dimostra di saper riformare se stessa, l'Italia diventa credibile in Europa, e anche la sua credibilità economica cresce. Il nostro pacchetto di riforme ha impressionato i partner internazionali. Quel che conta adesso non è il programma; è il crono-programma. Tutti hanno sempre detto che bisogna superare il bicameralismo e ridurre i parlamentari; ora noi dobbiamo farlo, in tempi certi. Questo crea imbarazzi e difficoltà. Ma a me non interessa il futuro di un centinaio di politici. A me interessa il futuro delle famiglie italiane. Quando vado ai vertici internazionali immagino come sarà l'Italia da qui a cinque anni. Come sarebbe bello che l'Italia fosse più semplice, più smart, più attrattiva, che spendesse meno per gli interessi

sul debito e più per il futuro. Io la vedo, questa Italia. Mi pare di toccarla. Ma il cambiamento deve partire dai politici. Come puoi cambiare il Paese e l'Europa, se non hai il coraggio di cambiare il Senato?».

A che punto è la storia delle sue case? Oggi il Fatto quotidiano scrive che, prima dell'appartamento pagato da Carrai, lei a Firenze aveva affittato una mansarda «a prezzo simbolico» da Luigi Malenchini, marito di Livia Frescobaldi, nominata dal Comune nel gabinetto Vieusseux.

«Capisco il tentativo di dimostrare che tutti sono uguali. Ma cascano male. L'ap-

partamento non era semplicemente pagato da Carrai: era di Carrai. Chi doveva pagarlo, scusi! I miei contratti, come il mio conto corrente, sono pubblici e trasparenti. Io ho una sola casa e ho il mutuo sopra. Il cda del Vieusseux, come sanno tutti i fiorentini, è gratis, e comunque le nomine sono state fatte anni dopo il periodo dell'affitto, che tutto era tranne che simbolico, tanto è vero che ho disdettato dopo un anno perché non riuscivo a pagarlo. Ma visto che è stata chiamata in ballo la magistratura, che ha aperto un fascicolo, aspettiamo e vediamo cosa diranno i giudici. Capisco l'astio, ma su queste cose con me cascano male».

A RIPRODUZIONE RINVIATA

38

giorni

La durata del governo guidato da Matteo Renzi, in carica dallo scorso 22 febbraio, giorno del giuramento al Quirinale

”

Non è che una cosa è sbagliata se non la dice Rodotà. Si può essere in disaccordo con i professoroni

”

Nella legge delega sul lavoro anche il salario minimo e l'assegno universale per i disoccupati

107

giorni

La durata dell'incarico di Renzi da segretario del Pd, ufficializzato lo scorso 15 dicembre dall'assemblea del partito

”

Non ci sono norme per rafforzare i poteri del premier. Ne ha parlato FI, ma non è nell'accordo del Nazareno

”

Quello che conta adesso non è il programma, ma il cronoprogramma. Dobbiamo fare le cose in tempi certi

”

Basta con i rinvii, basta con il benaltrismo. Vado avanti: non a testa bassa. All'opposto, a testa alta

Temi e nodi



Le riforme

Con 365 sì, 156 no e 40 astenuti lo scorso 12 marzo Montecitorio ha approvato la nuova legge elettorale per la sola Camera. Oggi il Consiglio dei ministri formalizzerà poi la proposta del ddl costituzionale che, oltre alla trasformazione del Senato prevede la revisione del Titolo V della Costituzione



I soldi in busta paga

Da maggio, ha assicurato il premier Matteo Renzi, ci saranno 80 euro in più nelle buste paga di chi guadagna meno di 25 mila euro l'anno, inoltre scatterà il 10% di riduzione dell'Irap alle aziende e il calo del 10% del costo dell'energia elettrica per le piccole e medie imprese



Statali e polemiche

Il primo scontro interno al governo è tra il ministro alla Pubblica amministrazione Marianna Madia, che vuole applicare agli statali il meccanismo della staffetta generazionale, e il ministro all'Istruzione Stefania Giannini: «Un sistema sano non manda via gli anziani per far entrare i giovani»



Gli F35 da ridurre

Finiscono nel mirino della spending review anche gli F35. Il governo ha intenzione di dimezzare il piano ereditato dal passato sui caccia militari: non più 12 ma 6 miliardi di euro da spendere in 12 anni, non più 90 ma 45 aerei, con un risparmio previsto di mezzo miliardo l'anno

Citazioni e giudizi



Ennio Flaiano

«Non puoi pensare di dire agli italiani: guardate, facciamo tutte le riforme di questo mondo, ma quella della politica la facciamo solo a metà. Come diceva Flaiano: la mia ragazza è incinta, ma solo un pochino»



Gustavo Zagrebelsky

«Si può essere in disaccordo con i professoroni o presunti tali. Perché se uno non la pensa come loro lo accusano di violare la Costituzione o attentare alla democrazia? Io ho giurato sulla Costituzione, non su Rodotà o Zagrebelsky»



Mario Monti

«La sua proposta di inserire persone della società civile è nel pacchetto del governo, è uno dei pezzi più discussi dai costituzionalisti: in rappresentanza lasciamo 21 senatori non scelti da Regioni e Comuni ma indicati dal capo dello Stato»

Il dossier

La stangata della Tasi Così si paga nelle città

Polemiche a Milano, dubbi a Roma. E il sospetto che in qualche caso sarà più cara dell'Imu. Sulla Tasi i Comuni hanno tempo fino alla fine di aprile per deliberare le tariffe 2014, ma il termine può slittare a fine luglio. Roma e Milano sono però in dirittura d'arrivo. Un confronto dimostra che Milano è più generosa riguardo agli immobili di scarso valore fiscale, mentre la Capitale favorisce i possessori di case di pregio.

A PAGINA 9 **Giannattasio, Pagliuca**

Approfondimenti

La nuova tassa sulle abitazioni e i servizi indivisibili

TASI: ERA MEGLIO L'IMU? COME SI PAGA NELLE CITTÀ

A Milano rincari per 18 mila, sconti sul lusso a Roma

Il copione potrebbe essere quello già visto negli scorsi anni con l'Imu: bisognerà aspettare fino all'ultimo momento e magari anche oltre per sapere quanto pagare per la Tasi, il nuovo tributo formalmente istituito dalla Legge di stabilità come corrispettivo per i servizi indivisibili ma che in realtà sostituisce l'Imu sull'abitazione principale mentre per gli altri immobili costituisce un'addizionale all'Imu, che rimane pienamente in vigore.

I Comuni avrebbero tempo fino alla fine di aprile per deliberare le tariffe 2014 ma pare ormai quasi certo che, nella migliore tradizione, il termine slitterà a fine luglio, complice il fatto che in oltre quattromila comuni nel weekend del 24-25 maggio i cittadini saranno chiamati a votare oltre che per le Europee anche per il rinnovo delle amministrazioni municipali e motivi di opportunità politica suggeriscono che siano le giunte risultate dalle urne a decidere su un argomento tanto delicato.

Finora i capoluoghi che hanno già approntato le delibere sono molto pochi (per le decisioni in alcuni capoluoghi si veda sotto); le due principali città del Paese però sono in dirittura d'arrivo: a Milano la giunta guidata da Giuliano Pisapia ha deciso le aliquote e si appresta alla discussione in consiglio comunale; a Roma l'assessore al Bilancio Daniela Morgante ha preannunciato le intenzioni del Campidoglio. Entrando nello specifico e premettendo che non stiamo parlando di delibere definitive ed operanti, si può dire che Milano è più generosa della Capitale nei confronti degli immobili di scarso valore fiscale e verso i percettori di redditi medio bassi, mentre Roma favorisce maggiormente i possessori di case di pregio. A Milano l'aliquota della Tasi sull'abitazione principale si posizionerà al 2,5 per mille, con esenzione per gli immobili con rendita catastale originaria fino a 350 euro; per i valori da 351 a 700 euro sono previste detrazioni decrescenti solo per i contribuenti con imponibile inferiore a 21 mila euro. Nella Capitale invece, stando a quanto preannunciato,

la giunta di Ignazio Marino sceglierebbe per un'aliquota indifferenziata del 2 per mille. Questo significa che nel capoluogo lombardo su una piccola casa del valore di 300 euro non si pagherà in nessun caso, mentre nella Capitale bisognerà sborsare 101 euro; il rapporto di convenienza però si inverte su abitazioni di maggior pregio fiscale: per una casa con rendita catastale da mille euro a Milano si pagheranno 420 euro, a Roma ne basteranno 336.

Interessante il confronto con l'Imu pagata nel 2012, ovvero con l'imposta formalmente abolita. Come si vede dalla tabella qui sotto, a Milano chi ha reddito inferiore a 21 mila euro non paga mai più di quanto ha versato con l'Imu mentre chi ha redditi superiori e una casa del valore tra 400 e 800 euro spenderà più per la Tasi che per l'Imu. A Roma per gli appartamenti con rendita fino a 400 euro la Tasi è meno conveniente dell'Imu. Nella lettura dei dati della tabella bisogna però tenere presente che l'Imu è calcolata con l'ipotesi che non vi siano figli conviventi, mentre l'imposta prevedeva una detrazione da 50 euro per ogni figlio. Né nella delibera di Giunta a Milano né nella proposta di Roma è prevista questa agevolazione. È chiaro che se questa impostazione venisse confermata il discorso sulla convenienza cambierebbe e non di poco, soprattutto per le famiglie numerose. A Milano, ad esempio, un nucleo con tre figli e una casa da mille euro nel 2012 ha pagato 322 euro a fronte dei 420 euro necessari per la Tasi. A Roma una famiglia con due figli e un'abitazione da 500 euro catastali pagava di Imu 120 euro, mentre ne dovrà sborsare 210. Non sono differenze clamorose, però resta il fatto che nelle scorse settimane era stato preso l'impegno (peraltro non chiaramente evidenziato nelle norme) che la Tasi non costasse più dell'Imu ma è evidente che il principio non sarà rispettato in tutti i casi.

Gino Pagliuca

IN PREPARAZIONE A RISERVA

Tasi e Imu a confronto

Le proposte di Milano e Roma **VALORI IN EURO**

Abitazione principale non di lusso, proprietario senza figli conviventi

**Abitazione a disposizione:
entrambe le proposte
consistono nel portare
la Tasi allo 0,08%**

Rendita catastale	MILANO				ROMA			MILANO E ROMA	
	Tasi con reddito inferiore a 21.000 euro	Tasi con reddito superiore a 21.000 euro	Mini Imu 2013	Imu 2012	Tasi	Mini Imu 2013	Imu 2012	Tasi + Imu 2014	Imu 2013
200	0	0	27	0	67	13	0	356	383
300	0	0	40	0	101	20	52	534	575
400	0	168	54	69	134	27	136	712	766
500	0	210	67	136	168	34	220	890	958
600	50	252	81	203	202	40	304	1.068	1.149
700	274	294	94	270	235	47	388	1.247	1.341
800	336	336	108	338	269	54	472	1.425	1.532
900	378	378	121	405	302	60	556	1.603	1.724
1.000	420	420	134	472	336	67	640	1.781	1.915
1.500	630	630	202	808	504	101	1.060	2.671	2.873
2.000	840	840	269	1.144	672	134	1.480	3.562	3.830

CORRIERE DELLA SERA

Le città che hanno deciso sull'imposta

Aosta Si parte dallo 0,2% per la categoria più ricca



Aosta ha già deciso sulla Tasi: per l'abitazione principale costi differenziati a seconda della categoria catastale dell'immobile. Si parte dal 2 per mille del lusso (A/1, A/8 e A/9, ma pagano l'Imu) all'1 per mille dell'abitazione principale. Un'abitazione da 500 euro di categoria A/2 o A/3 paga 84 euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pordenone Detrazione di 25 euro sulla prima casa



Il Comune di Pordenone ha portato l'aliquota dovuta per la Tasi allo 0,125% riconoscendo ai proprietari di abitazione principale non di lusso un'ulteriore detrazione di 25 euro. Su una casa da 500 euro di valore fiscale si pagheranno 80 euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Novara Aliquote uguali Ma niente doppia tassa



La delibera di Novara prevede per la abitazioni non di lusso un'aliquota indifferenziata dello 0,25% mentre per tutte le altre tipologie immobiliari sottoposte ad Imu la Tasi è del tutto eliminata. Per il nostro alloggio tipo da 500 euro l'importo toccherà i 210 euro, come a Milano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Modena Possibile un aumento dello 0,33%



A Modena la Tasi per l'abitazione principale è fissata allo 0,25% ma in sede di delibera è già stata considerata l'ipotesi di introdurre detrazioni da compensare con l'aumento dell'aliquota allo 0,33% per le abitazioni principali non agevolate. Per l'abitazione da 500 euro prelievo fino a 277.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Imposta regionale. La Cassazione limita la disapplicazione ai periodi precedenti

Irap dei piccoli, l'incertezza non evita le sanzioni dal 2007

Scattano le penalità in caso di dubbi sull'autonoma organizzazione

A CURA DI

Gianfranco Ferranti

■ La disapplicazione delle sanzioni per obiettiva incertezza in merito ai requisiti dell'**autonoma organizzazione** rilevante ai fini dell'**Irap** è possibile soltanto per i periodi d'imposta anteriori al 2007. Questo perché, a partire da quell'anno, la giurisprudenza di legittimità ha individuato i presupposti impositivi del tributo. Così la Cassazione, con l'ordinanza 4394/2014, ha sancito che le **sanzioni amministrative** devono essere applicate per gli anni successivi anche se su alcune questioni continua a esserci incertezza interpretativa.

I principi

Dopo avere a lungo sospeso ogni decisione sulle controversie in esame in attesa dell'esito del giudizio presso la Corte di giustizia europea sulla compatibilità della normativa Irap con i principi comunitari, la Cassazione aveva esaminato più di 80 ricorsi in un doppio collegio fissato l'8 febbraio 2007. Alle sentenze emanate in quello che è stato definito come «Irap day» ne sono seguite molte altre, con cadenza incessante.

Le sentenze hanno riguardato contribuenti esercenti le più disparate professioni (avvocato, dottore commercialista, ragioniere, medico, ingegnere, geometra, scrittore, modella, operatore informatico) e attività d'impresa (agenti e rappresen-

tanti, promotori finanziari e piccoli imprenditori) e, pur riguardando situazioni diverse, hanno in comune l'affermazione del principio fondamentale in base al quale il requisito dell'autonoma organizzazione sussiste tutte le volte in cui il contribuente:

■ sia, sotto qualsiasi forma, il responsabile dell'organizzazione e non sia, quindi, inserito in strutture organizzative riferibili ad altrui responsabilità e interesse;

■ impieghi beni strumentali che eccedono – in base a quel che accade di solito (principio dell'id quod plerumque accidit) – il minimo indispensabile per l'esercizio dell'attività in assenza di organizzazione, oppure si avvalga in modo non occasionale di lavoro altrui.

L'ordinanza 4394/2014 della Cassazione ha ricordato che la questione relativa alla rilevanza impositiva Irap del reddito professionale «è stata oggetto di articolato e complesso dibattito, sia in dottrina come pure in giurisprudenza, e che solo a partire dall'anno 2007 si è delineato l'orientamento giurisprudenziale». In precedenza sussisteva, invece, una situazione di obiettiva incertezza, «desumibile dal lessico utilizzato e dalla difficoltà di darne una lettura inequivoca, anche avuto riguardo all'esigenza dell'indispensabile coordinamento con il complessivo quadro normativo di riferimento, sia fiscale che ordinamentale».

Di conseguenza, non sono state ritenute applicabili sanzioni, in base al principio secondo il quale «l'incertezza normativa oggettiva, che costituisce causa di esenzione del contribuente dalla responsabilità amministrativa tributaria, postula una condizione di inevitabile in-

certezza sul contenuto, sull'oggetto e sui destinatari della norma tributaria, ovverossia l'insicurezza ed equivocità del risultato conseguito attraverso il procedimento d'interpretazione normativa, riferibile non già a un generico contribuente, o a quei contribuenti che per la loro perizia professionale siano capaci di interpretazione normativa qualificata (...) ma al giudice, unico soggetto dell'ordinamento cui è attribuito il poterdovere di accertare la ragionevolezza di una determinata interpretazione».

Gli anni successivi

La pronuncia 4394/2014 non riporta la questione interpretativa che ha formato oggetto del giudizio, ma sottolinea che la stessa ha formato oggetto di contrastanti pronunce dei giudici di merito e della Cassazione. Tuttavia questa situazione è riscontrabile anche in relazione ai periodi d'imposta successivi al 2007, nel corso dei quali alcune questioni hanno formato oggetto di pronunce non sempre univoche della Corte o di interpretazioni contrastanti della stessa e dell'Agenzia. Si pensi alla possibilità di considerare i compensi per le attività di amministratori e sindaci di società in modo più o meno autonomo rispetto all'attività professionale esercitata (si veda l'articolo in pagina) o alla rilevanza dell'immobile strumentale e dell'impiego di un collaboratore con funzioni meramente esecutive.

Appare, pertanto, auspicabile che sia riconosciuta l'inapplicabilità delle sanzioni anche in casi come questi ultimi, indipendentemente dal periodo d'imposta interessato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gli orientamenti

Le più recenti pronunce sull'Irap dei piccoli. Il **semaforo verde** indica i casi in cui scatta l'esenzione, il **semaforo rosso** i casi in cui bisogna pagare

LO STUDIO ASSOCIATO



L'esercizio in forma associata di una professione è «circostanza di per sé idonea a far presumere l'esistenza di una autonoma organizzazione di strutture e mezzi nonché dell'intento di avvalersi della reciproca collaborazione e competenze ovvero della sostituibilità nell'espletamento di alcune incombenze».

In tal caso è legittimo l'assoggettamento all'Irap qualora il contribuente non dimostri che il valore della produzione «è derivato dal solo lavoro professionale dei singoli associati»

Corte di cassazione, sentenza 1575/2014

IL PROFESSIONISTA CON REDDITO ELEVATO



Il reddito elevato conseguito da un primario di cardiologia non costituisce «di per sé sintomo sufficiente dell'esistenza di una autonoma organizzazione», perché può accadere che «professionisti di chiara fama svolgano la loro attività utilizzando strutture da altri predisposte» e non sostengano spese per dipendenti

Corte di cassazione, ordinanza 27032/2013

CHI SI AVVALE DI PRATICANTI E COLLABORATORI



Non si è in presenza di una «forte componente organizzativa» se un commercialista si avvale nel proprio studio di praticanti

Corte di cassazione, ordinanza 2520/2014

Il sostenimento di spese per lavoro dipendente non costituisce «di per sé (...) condizione sufficiente per integrare il presupposto impositivo», perché può assumere rilievo «solo il lavoro dipendente non occasionale, cioè strutturalmente inserito nell'organizzazione del professionista»

Corte di cassazione, ordinanza 4111/2014

IL MEDICO CONVENZIONATO CON IL SSN



Non sussiste un'autonoma organizzazione se un medico di base del Servizio sanitario nazionale utilizza due studi, perché costituiscono «soltanto uno strumento per il migliore (e più comodo per il pubblico) esercizio dell'attività professionale autonoma»

Corte di cassazione, ordinanza 2967/2014

La disponibilità di medici convenzionati con il Ssn di uno studio con le attrezzature indicate nell'accordo collettivo nazionale non integra di per sé il requisito dell'autonoma organizzazione

Corte di cassazione, ordinanza 106/2014

L'IMPRESA FAMILIARE



L'imprenditore familiare è soggetto passivo dell'Irap, mentre non lo sono i familiari collaboratori, «colpendo tale imposta il valore della produzione netta dell'impresa e integrando la collaborazione dei partecipanti quel quid pluris dotato di attitudine a produrre una ricchezza ulteriore, o valore aggiunto, rispetto a quella conseguibile con il solo apporto lavorativo personale del titolare»

Cassazione, sentenza 1537/2014

CHI VIAGGIA MOLTO



Non può essere attribuito rilievo decisivo, ai fini dell'assoggettamento all'Irap, alle spese sostenute essenzialmente per «spostamenti e viaggi, anche all'estero», potendo gli stessi «anche ricollegarsi all'esercizio dell'attività professionale senza alcuna effettiva organizzazione di capitali e lavoro altrui»

Corte di cassazione, sentenza 27213/2013

L'AGENTE ASSICURATIVO



Il presupposto dell'autonoma organizzazione non è connaturato nell'attività di agente, subagente o promotore finanziario perché esercitano un'attività d'impresa.

Anche in questi casi l'accertamento dell'insussistenza dell'organizzazione deve essere svolto in concreto

Corte di cassazione, sentenza 26728/2013

L'INTERVISTA

Prodi: speriamo in Matteo
il Pd unico partito vivo
giusto pretendere
una svolta dell'Europa

MASSIMO GIANNINI

In periodi di crisi servono
politiche espansive: ma
l'Unione non fa nulla
Avete più sentito parlare
della Commissione Ue?

APAGINA 9

Romano Prodi

L'ex premier dice di sentirsi «un uomo felice», si chiama fuori dalla futura corsa per il Quirinale e promuove Matteo Renzi. «È la grande aspettativa di rinnovamento, ma non deve deluderla, de-

ve fare in fretta ma deve soprattutto fare bene». A partire dalla battaglia che sta conducendo in Europa: «Noi dobbiamo onorare il fiscal compact, ma non possiamo accettare che ci leghino le gambe e poi ci chiedano di correre.

Se oggi, per rispettare il tetto magico del 3 per cento, ci preoccupiamo solo di comprimere il deficit e non di far crescere il Pil, ci suicidiamo». Le colpe sono un po' di tutti: «Chi ha sentito più parlare della Commissione Ue?».

Il virus antieuropeista però preoccupa: «Solo la Germania ne è immune perché la Merkel ha difeso gli interessi nazionali ed è diventata la padrona d'Europa»

“Il Pd di Renzi è l'unico partito vivo giusta la battaglia contro i no tedeschi”

L'IRPEF

Positiva la
scelta del
governo di
concentrare
benefici sui
lavoratori

IL LAVORO

Lavori
troppo
precari non
giovano e il
tema non è
l'articolo 18

LE RIFORME

Le riforme
istituzionali
vanno fatte
cercando il
massimo di
consenso

MASSIMO GIANNINI

Presidente Prodi, in Europa i popoli voltano le spalle ai governi. Come dice Bauman, i palazzi della politica sono vuoti, perché il vero potere è altrove, dai mercati alle banche. Cosa sta succedendo?

«Con una diagnosi semplicistica, si potrebbe dire che la ripresa mondiale è lenta, e in Europa è ancora più lenta. In realtà il male europeo è molto più complesso. Non c'è un solo cambiamento nella storia dell'umanità che veda l'Europa protagonista. Prenda la crisi ucraina: Putin chiama Obama, anche se gli Usa non c'entrano nulla. Ma vale la famosa domanda di Kissinger: qual è il numero di telefono dell'Europa?

Nessuno lo sa. Nel frattempo, l'Europa è dominata dalla paura, dagli egoismi nazionali. Ogni leader europeo guarda alle prossime elezioni, non alle prossime generazioni».

Risultato: vincono gli anti-europeisti, come nella Francia di Marine Le Pen.

«Il virus francese mi preoccupa, ma non mi sorprende. Solo la Germania è immune, perché la Merkel ha difeso soprattutto gli interessi tedeschi ed è diventata la padrona d'Europa. Ma è assurdo che un Paese con un surplus commerciale di 280 miliardi, un'inflazione zero e un modesto tasso di crescita, si rifiuti di reflazionare la sua economia, e di consentire che l'Europa faccia altrettanto, solo perché questo ver-

rebbe vissuto dai tedeschi come una 'elemosina' a favore dei pigri meridionali».

E non è così?

«Ovviamente no. Ma qui sta anche la responsabilità di noi "latinos". Non siamo in grado di esprimere un progetto politico unitario e



condiviso non "contro" la Germania, ma a favore dello sviluppo e del lavoro. Su questo non vedo proposte concrete, né in Italia né altrove. Il modello sono gli Usa, che hanno iniettato nel sistema 800 miliardi di dollari in un colpo solo. Ci vorrebbe un po' di sano keynesismo...».

Dovremmo riscrivere i Trattati europei, smontando i famosi parametri che proprio lei una volta definì "stupidi"?

«Non ho mai pensato che si debbano rivedere i parametri. Li ho definiti "stupidi", nel senso che vanno sempre tarati sui cicli dell'economia. E' chiaro che se oggi, per rispettare il "tetto magico" del 3%, ci preoccupiamo solo di comprimere il deficit e non di far crescere il Pil, ci suicidiamo. In periodi di crisi servono politiche espansive dal lato della domanda. E' questo che l'Europa non fa. Dovrebbe mutualizzare i debiti pubblici e lanciare gli eurobond, ristabilire lo spirito solidaristico che a fine anni '90 ci consentì di azzerare gli spread, rafforzare le sue istituzioni rappresentative. La Bce, per quanto faccia, non potrà mai sostituirsi al Consiglio europeo. E mi dica, ha più sentito parlare della Commissione Ue?».

Grillo urla: usciamo dall'euro. Che effetto le fa, da "padre fondatore" della moneta unica?

«Questo è un Paese senza memoria. Usciamo dall'euro, facciamo come l'Argentina: follie. Dal giorno dopo avremmo Btp svalutati del 40%, tassi di interesse al 30%, Stato al collasso, banche fallite, dazi contro le nostre merci anche da parte dei paesi europei. Qualche anima bella obietta: avremmo le svalutazioni competitive! Altra follia. Una bilancia commerciale in attivo dello 0,6% del Pil è la prova che ai nostri imprenditori, non certo tutti pigri e poco competitivi, quello che oggi serve non sono le svalutazioni competitive, ma un rilancio della domanda e dei consumi interni, accompagnato da una drastica semplificazione delle regole e dalla ripresa della lotta all'evasione fiscale».

Renzi e Padoa-Schioppa hanno ragione a chiedere all'Europa di "cambiare verso"?

«Noi dobbiamo onorare i nostri impegni, compreso il Fiscal Compact. Ma dobbiamo pretendere dall'Europa politiche che ci consentano di rispettarli facendo ripartire l'economia. Non possiamo accettare che ci si leghino le gambe, e poi ci si chieda anche di correre. Serve un lungo e paziente dialogo, con tutti i nostri partner».

Crescita e lavoro ormai sono un mantra. Ma precariato e disoccupazione sono la malattia mortale dell'Occidente.

«Sono i temi che mi angosciano di più. A differenza delle rivoluzioni industriali del passato, le nuove tecnologie dell'informazione distruggono posti di lavoro. Il rapporto è 20 lavoratori espulsi per 1 nuovo assunto. A pagare il prezzo più alto è il ceto medio. Qualche giorno fa il Financial Times scriveva che l'Information Technology tra pochi anni farà sparire anche migliaia di analisti finanziari».

In Italia serve davvero più flessibilità in entrata (come prevede il decreto del governo) e in uscita (con la fine dell'articolo 18)?

«Posso dirle che lavoro troppo precari non giovano all'economia, e che nelle aziende si assume e si licenzia come si vuole. Quando parli a tu per tu, gli imprenditori te lo dicono: il problema per loro non è l'articolo 18, ma semmai una contrattazione più legata alle aziende e ai territori, e una maggiore disponibilità su orari, turni, mansioni, gestione dei magazzini. Queste sono le vere riforme».

Dal Jobs Act al Fisco e alla PA, Renzi ne sta promettendo persino troppe. Non c'è da temere un effetto boom-rang?

«Il nuovo governo ha obiettivamente aperto una speranza, e tutti dobbiamo crederci. Renzi ha un vantaggio: è la grande aspettativa di rinnovamento che c'è nella società italiana. Non deve deluderla. Ha in effetti lanciato molte proposte interessanti. Il problema è che ora servono norme e organizzazioni che le traducano rapidamente in atto. Se c'è tutto questo, va bene. Io sono in fiduciosa attesa».

Lei magari sì, ma le parti sociali no. Non passa giorno che Confindustria e sindacati non facciano a sportellate col governo o con Bankitalia. Come lo spiega?

«Un po' di dialettica è fisiologica. Ma nel complesso mi pare che nel Paese, se non altro perché siamo davvero all'ultima spiaggia, c'è un forte desiderio di ritrovare l'ottimismo e di cavalcare il cambiamento. Questa per Renzi è una grande fortuna. Può sfruttare quel misto di angosce e di speranze che attraversano l'Italia. Deve fare in fretta, ma deve soprattutto fare bene. Quanto alla concertazione, è una bella cosa. Ma richiede unità nei sindacati e negli imprenditori. E invece l'Italia è sempre più frammentata. Da ex premier, mi ricordo riunioni fiume con decine di sigle sedute al tavolo. All'una la prima sigla diceva una cosa, alle due una seconda sigla la scavalcava, alle tre ne spuntava un'altra che andava oltre, alle quattro si

chiudeva con un comunicato generico. Questo tipo di concertazione, onestamente, non funziona più».

Renzi taglia di 10 miliardi il cuneo fiscale per i lavoratori. Lei lo fece già nel 2008, ma lo spartì anche alle imprese. E' giusto oggi privilegiare l'Irpef?

«Noi distribuimmo, 60 alle imprese e 40 ai lavoratori. Nonostante questo, a sorpresa, il

giorno dopo fu proprio Confindustria ad attaccarci. Stranezze della storia... Oggi, di fronte alla deflazione salariale, Renzi fa bene a concentrare tutti i benefici sui lavoratori. Un po' più di potere d'acquisto per le famiglie, alla fine, sarà un vantaggio anche per le imprese».

La nuova legge elettorale e la riforma del Senato la convincono?

«Non entro nel merito. In generale, più ci si avvicina al modello dei collegi uninominali e del doppio turno, più si va verso una democrazia efficiente e funzionante».

Peccato che l'Italicum vada nella direzione opposta, per pagare un prezzo a Berlusconi. Lei che è l'unico ad averlo battuto due volte, come giudica questo patto col diavolo?

«Le riforme di sistema, elettorali e istituzionali, vanno fatte cercando il massimo dei consensi tra gli schieramenti politici. Ma diciamo che non bisogna esagerare nei modi. Di mediazioni se ne possono fare, ma la priorità resta sempre il bene del Paese».

E del Pd renziano cosa mi dice?

«Le dico solo questo: può anche darsi che il Pd abbia ancora la febbre, ma è l'unico partito vivo che c'è in Italia. Tutti gli altri sono crollati, e non esistono più forme minime di democrazia e di rappresentanza».

Quanto ancora le brucia, la vicenda dei 101 che l'hanno impallinata nella corsa al Quirinale?

«Con molta sincerità, della vicenda dei 101, che poi erano 120, non mi ha bruciato nulla. Anzi, è stata persino una cosa divertente. Ero in Mali, con gli africani che mi facevano il pollice alzato, mentre io facevo 'pollice verso' perché già prevedevo come sarebbe finita. Feci le mie telefonate, a Marini, D'Alema, Monti e Napolitano. Alla fine chiamai mia moglie e le dissi "vedrai, non succederà niente". E così è andata. Ma davvero, non sono affatto amareggiato. Semmai mi brucia ciò che accadde prima, quando da Bari Berlusconi disse "al Quirinale chiunque, ma non Prodi". Dal Pd, tranne Rosi Bindi, non replicò nessuno. Quelli sono i momenti in cui ti senti veramente solo».

Napolitano potrebbe lasciare dopo la riforma elettorale. E di lei si susurra: "Prodi si sta dando da fare per ritentare la scalata al Colle". Vero o falso?

«Vorrei proprio sapere in cosa consisterebbe questo mio "darmi da fare"... Mi occupo di questioni internazionali, studio l'economia globale, giro il mondo. Sono un uomo felice. In fondo nella vita ci sono tante gare, e per quanto mi riguarda quella del Quirinale è finita. Mi creda: the game is over. I tempi poi sono cambiati: il prossimo presidente della Repubblica finirà per dover condensare il suo messaggio in un twitter».

m. giannini@repubblica.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL CONVEGNO

PER IL LAGO TCHAD

A Bologna, dal 4 aprile prossimo, Romano Prodi aprirà la Conferenza per la rivitalizzazione del lago Tchad, organizzata dalla Commissione del Bacino del lago in collaborazione con la Fondazione per la Collaborazione tra i Popoli

Commerciale I dati dell'ultima rilevazione **Fimaa** su Milano. Il caso dei locali storici Cova e Marchesi e i segreti per valutare una tabaccheria

Negozi Licenze in saldo, ma non per tutti

La crisi ha fatto abbassare le pretese, restano però molte le variabili da considerare. Dagli affitti al valore del fatturato

DI GINO PAGLIUCA

Rilevare l'attività di un bar in una zona di passaggio di Milano e con un incasso lordo di 500 mila euro all'anno costa in media tra 500 e 550 mila euro. Tre anni fa ne servivano tra 700 e 800 mila. Per un chiosco di un'edicola che ha un utile lordo all'anno di 80 mila euro nel 2011 occorrevano tra i 150 e i 180 mila euro, ora ne bastano 70 mila.

Sono solo due esempi del calo dei valori delle aziende commerciali in città ottenuti mettendo a confronto i dati dell'ultima rilevazione di **Fimaa** Milano, la federazione degli agenti immobiliari e merceologici, con quelli di analoga fonte rilevata a inizio 2011 e che allora abbiamo riportato su queste pagine. Il calo, anche se con entità diverse, riguarda tutte le tipologie commerciali con una sola eccezione, le farmacie, che hanno mantenuto intatto il loro valore, perché godono di un duplice vantaggio rispetto agli altri esercizi: risentono solo marginalmente della crisi dei consumi e, soprattutto, operano in un mercato protetto grazie al numero chiuso.

Senza barriere

Un monopolio che ad esempio non esiste più per i pubblici esercizi, tradizionalmente le attività più richieste: dall'estate del 2012 non è più necessario avere una licenza. Basta infatti disporre di un locale idoneo sotto il profilo igienico sanitario e inviare una comunicazione di inizio attività al Comune. Significa che non si deve più rilevare un'attività preesistente anche

se impiantare un nuovo bar senza uno «zoccolo duro» di clientela è un'idea abbastanza velleitaria, soprattutto se si vuole avviare il locale in un'area già presidiata da altri bar. Lo stesso discorso vale per i ristoranti, a meno che non si proponga una cucina che per offerta si stacchi decisamente dal livello medio e ci si riesca a far conoscere con il passaparola del *web*.

Il nodo dell'incasso

La valutazione di un negozio si basa sempre dall'incasso lordo annuo; fanno eccezione solo le edicole, per le quali si considera il profitto lordo, e le tabaccherie, per le quali si parte dall'aggio sui generi di monopolio venduti. Quantificare un fatturato reale è l'aspetto più delicato perché richiede l'intervento di un esperto che compia le medesime valutazioni fatte da una banca prima di dare un affidamento. L'incasso dichiarato ai fini fiscali è un punto di partenza necessario per la valutazione, ma certo non sufficiente. Altrettanto importante è la valutazione del cosiddetto «avviamento commerciale», cioè il consolidamento sul mercato. Per rendere l'idea si potrebbe citare ad esempio due celebri locali milanesi passati di mano di recente, Cova e Marchesi: il loro marchio è talmente forte da giustificare una valutazione che va molto al di là del valore dell'incasso annuo.

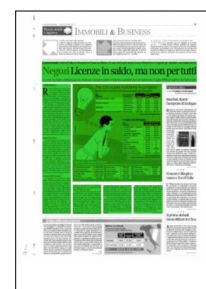
Terzo criterio da tenere in conto è l'affitto del locale. È una variabile fondamentale per chi voglia comprare un'attività, perché bisogna che il neoimprenditore

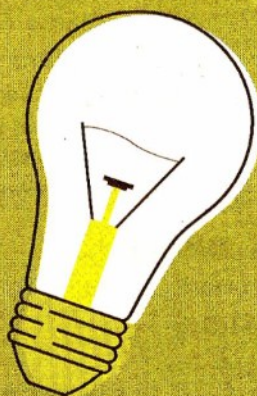
abbia a priori un'idea molto precisa sugli incassi che potrà fare per valutare se il canone è sostenibile. Per i pubblici esercizi l'affitto è congruo solo se non supera il 12-15% dell'incasso annuo. A livello analogo possono arrivare solo le attività che vendono merci ad alto ricarico (ad esempio l'abbigliamento), mentre di norma non bisognerebbe superare il 10%. Prima di procedere all'acquisto dell'attività è comunque necessario avere la certezza del contratto di locazione; stipularlo dopo aver già acquisito il negozio significa mettersi alla mercé del proprietario dei muri.

Vi sono ancora due aspetti da considerare, ma sono i meno problematici: il valore degli arredi e delle attrezzature, che di norma però sono considerati solo per i pubblici esercizi (chi apre ad esempio un negozio di abbigliamento o di casalinghi di solito rinnova completamente il locale) e il valore della merce lasciata dal vecchio titolare.

Infine, solo per le strade di grande richiamo commerciale, vi è anche da far fronte alla cosiddetta buonuscita. Nella tabella, ricavata sempre dall'ultima rilevazione della **Fimaa**, diamo un'indicazione di massima delle somme necessarie per un locale di media superficie a Milano. Forse meraviglierà vedere appaite in prima posizione via Montenapoleone e Corso Vittorio Emanuele, con valori che possono arrivare a 6 milioni di euro. Ma una spiegazione c'è: Montenapoleone è la via del prestigio ma non degli incassi; i fatturati più alti si ottengono sul Corso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





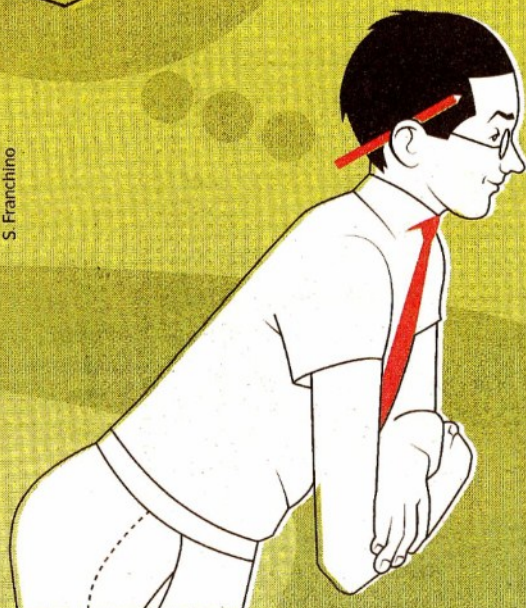
Per chi vuole mettersi in proprio

Quanto valgono le attività commerciali in percentuale dell'incasso annuo

Tipo di esercizio	Età arredamento e attrezzature	POSIZIONE		
		Ottima	Buona	Scarsa
Bar, tavole fredde e calde	Fino a 8 anni	100/110	80/90	60/70
	Oltre 8 anni	90/100	70/80	50/60
Pizzerie, trattorie	Fino a 8 anni	60/70	50/60	40/50
	Oltre 8 anni	50/60	40/50	35/45
Ristoranti	Fino a 8 anni	60/70	55/65	50/60
	Oltre 8 anni	55/65	45/55	40/50
Tabaccherie e generi di monopolio*	Buono stato	200/230	190/210	180/200

* percentuale sull'aggio annuo

S. Franchino



I negozi al dettaglio

Tipo di negozio	POSIZIONE A MILANO	
	Buona	Scarsa
Abbigliamento - calzature	40/60	25/40
Alimentari	40/50	30/40
Cartolerie, librerie	30/40	20/30
Casalinghi e oggettistica	30/40	20/30
Edicole con chiosco*	80/90	70/80
Farmacie	110/160	110/160
Fiorai	25/35	nv
Gioiellerie orologerie	30/50	nv
Macellerie	15/25	nv
Ottica-fotografia	30/45	nv
Panifici pasticcerie	70/80	50/60
Profumerie bigiotterie	25/40	nv
Supermercati alimentari	15/20	15/20

* calcolo sull'utile lordo

Nv: non valutabile, domanda molto scarsa

Quando si smette l'attività

Le buonuscite in migliaia di euro. Valori riferiti a negozi dai 70 ai 100 mq con 2/3 vetrine

Corso Vittorio Emanuele	2.000/6.000	Corso Como	200/500	Via Manzoni	300/500
Via Montenapoleone	2.000/6.000	Corso Venezia	150/500	Corso di Porta Ticinese	50/80
Galleria Vittorio Emanuele	2.000/5.000	Corso XXII Marzo	50/150	Via Paolo Sarpi	30/50
Via della Spiga	1.000/2.000	Corso Genova	20/100	Corso San Göttaido	20/50
Via Dante	400/1.000	Via Torino	300/1.000		
Corso Vercelli - Via Belfiore	200/500	Corso Buenos Aires	200/800		

Fonte: [Erima](#) - Milano