

SCENARI POLITICI

Boom dell'Imu: raddoppiata in 12 anni

I dati Eurostat certificano il salasso sulla casa: 1,6 punti di Pil pagati dai proprietari. Alla faccia delle promesse

Matteo Basile

Milano Casa dolce casa? No, casa carissima casa. Già perché nel Paese dove possedere un'abitazione di proprietà è un punto d'arrivo, le tasse sulle abitazioni sono esorbitanti. Lo sanno tutti quelli che in Italia con sacrifici e rinunce sono riusciti ad acquistare un immobile ed ora guardano ad ogni missiva nella cassetta della posta come a un piccolo attentato alle coronarie. Imu, Tasi, Tari, frizzi, lazzi e chi più ne più ne metta. E proprio mentre il governo Renzi promette una rivoluzione radicale con il taglio totale delle imposte sulla prima casa, ecco venire alla luce un dato che cozza con l'annuncio cronica del premier. Proprio ieri Renzi a *Che tempo che fa* ha parlato di «riduzione delle tasse in legge di Stabilità» aggiungendo che dopo «Tasi, Imu taglierà anche

Ires e superammortamenti» grazie a «taglio dei costi, riduzione di spesa, scudo fiscale e lotta all'evasione fiscale». Promesse anche sulla riforma delle pensioni, ma non subito, e annunci sulla scuola «per portare in Italia 500 professori universitari anche italiani».

Intanto l'Imu in poco più di un decennio è raddoppiata, passando dallo 0,8% del Pil nel 2000 all'1,6% nel 2012. Un balzo doppio certificato dall'ultimo rapporto Eurostat sui trend fiscali nell'Unione europea. L'Italia nel 2012 risulta al quarto posto in Europa per le imposte sulla casa, considerando solo l'Imu con un incasso per lo Stato centrale nello stesso anno pari a 24,8 miliardi di euro, dato rimasto più o meno costante negli tre ultimi anni con un aumento nel 2015 di «soli» 2 miliardi di euro.

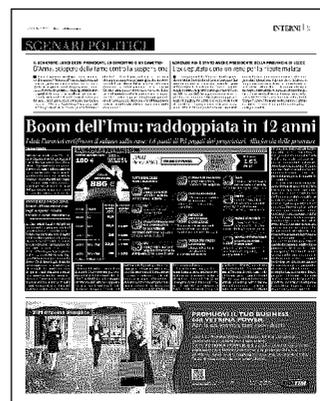
Chi se la passa peggio di noi, ma solo sulla carta, anche in vir-

tù di una tassazione e un sistema di welfare differenti, è la Gran Bretagna, dove il fisco sugli immobili nel 2012 si è attestato al 3,4% del Pil nazionale (era però già al 3,2% nel 2002) con oltre 65 miliardi di gettito. Al secondo posto la Francia, dove le tasse sulle abitazioni pesano per il 2,4% del Pil con 48,4 miliardi di entrate statali. Sul terzo gradino del podio la Danimarca: dove le tasse sulla casa pesano per l'2,1% del Pil ma qui il gettito totale è stato infatti ben inferiore rispetto agli altri paesi, attestandosi a 5 miliardi di euro. Chi può vivere tra quattro mura imbottite di ovatta sono i maltesi e i croati: lì infatti non esistono tasse sulle case. Bene anche il Lussemburgo dove il peso delle imposte è soltanto lo 0,1% del Pil.

In questo terreno nominato prendono forma gli annunci di Matteo Renzi. Il premier ha promesso urbi et orbi che entro la fine

dell'anno sarà celebrato «il funerale delle tasse sulla prima casa» ma dar seguito a questi proclami non sarà affatto semplice. Lo Stato non può rinunciare a tutti quei soldi senza rischiare di far saltare il banco. Tanto che le ipotesi al vaglio dei tecnici del ministero dell'Economia sembrano portare a un merogio contabile per non disattendere le promesse: via le tasse sulla prima casa, mazzata per i possessori di una seconda abitazione e su chi decide di mettere a reddito il proprio immobile affittandolo. Con conseguenti, inevitabili, nuovi salassi anche per gli inquilini. Il rischio concreto dunque è quello di «dopare» il mercato immobiliare costringendo i proprietari a scelte radicali come, per esempio, lasciare vuote e sfittite proprie abitazioni facendo schizzare verso l'alto i prezzi degli affitti. Pochi felici, molti penalizzati. Ma con la gioia di poter dire «ho mantenuto la parola».

ENNESIMO PROCLAMA
Renzi: «Meno tasse con tagli a spese, scudo fiscale e costi standard»



LA MORSA SUL MATTONI

COSTO MEDIO TASI 203 €
 la media nelle città capoluogo
180 €

L'IMU IN 12 ANNI

RADDOPPIATA

Nel 2000
0,8%
 del pil

Nel 2012
1,6%
 del pil



TUTTI I BALZELLI SUGLI IMMOBILI

IMU
 Si paga su tutti gli immobili, esclusa l'abitazione principale

IUC
 Comprende l'Imu, la Tari e la Tasi

TASSA DI REGISTRO SUL CONTRATTO DI LOCAZIONE
 Il contratto d'affitto va registrato e si pagano tasse e bolli

IVA
 Si paga allo Stato se si acquista l'immobile da un'impresa, con aliquote diverse

IMPOSTA DI REGISTRO
 Si paga allo Stato al momento dell'acquisto

CEDOLARE SECCA
 È l'imposta sui redditi da locazione con canone libero e con canone concordato

IMPOSTA IPOTECARIA E CATASTALE
 Si paga per visure catastali e trascrizioni, iscrizioni e variazioni nei pubblici registri

TASSA SUI PASSI CARRABILI
 Si paga al Comune per accedere alla proprietà privata

TEFA
 È il tributo per l'esercizio delle funzioni ambientali, è un'addizionale sulla tassa rifiuti

IRPEF
 I redditi derivanti da locazione di immobili sono soggetti a tassazione ordinaria per scaglioni di reddito

TASSA DI SCOPO
 L'IscoP consente ai Comuni di richiedere un contributo per scopi specifici

TASSA OCCUPAZIONE DI SPAZI E AREE PUBBLICHE
 Si paga se, per esempio, si vuole montare un ponteggio su suolo pubblico

Anno	Tassa	Gettito totale (mld)	Aumento rispetto Ici (%)
2011	Ici	9,2	
2012	Imu	23,7	+157
2013	Imu	20	+128
2014	Imu+Tasi	23,8	+158
2015	Imu+Tasi	26	+182

Fonte: Confedilizia - Eurostat

L'EGO