

STATO SANGUISUGA

La rapina fiscale sulla casa continua: 22 miliardi di tasse

■ Ma quale addio all'Imu? L'odiata tassa sulla casa sarà anche scomparsa, ma i numeri di **Confedilizia** smentiscono il trionfalismo del presidente del Consiglio: tolta l'imposta sull'alloggio di proprietà, la stangata rimane.

Signorini a pagina 3

Solito salasso sulla casa L'Imu è stata abolita ma ci costa 22 miliardi

*Le cifre di **Confedilizia** smentiscono i trionfalismi di Renzi e del governo
Sconti sul comodato ai figli, è caos:
se c'è il portiere niente beneficio*

Antonio Signorini

Roma Il premier Matteo Renzi chiama i sostenitori in piazza per festeggiare la scomparsa dell'Imu. La data scelta è il 16 giugno, cioè la scadenza della prima rata Imu e Tasi del 2016. Tre giorni prima dei ballottaggi per i comuni. Ma il *timing* rischia di diventare un boomerang, perché ai contribuenti-elettori dentro la cabina potrebbe tornare in mente l'appuntamento con il fisco fissato per lo stesso giorno. Con tasse sugli immobili che restano altissime.

Quale sia stato l'andamento della pressione fiscale negli ultimi anni si capisce dalle cifre che ricorda Francesco Spaziani Testa, presidente di **Confedilizia**. In pochi

anni «si è passati da una imposizione patrimoniale da 9 a 25 miliardi». Poi con l'abolizione dell'Imu sulla prima casa la pressione «è diminuita leggermente, a 22 miliardi». La misura voluta da Renzi ha coinvolto molte persone, ma gli importi risparmiati dagli italiani sono minimi e la stangata sulla casa voluta dai governi Monti e Letta è di fatto ancora intatta.

Come se non bastasse sul governo ci sono pressioni affinché anche questa inversione di tendenza sia cancellata. «Pressioni dall'Europa e forse anche da Confindustria», osserva il presidente della associazione che tutela i proprietari di case. Sbagliate perché ormai sono noti gli effetti negativi della stangata sul mattone «che non ha solo

eroso i redditi delle famiglie, ma ha colpito anche la produzione e l'occupazione».

Ma vediamo quanto resta delle imposte sul mattone dopo il taglio di Renzi. Sulla prima casa il 16 giugno andrà pagato il primo acconto di Imu e Tasi. L'eliminazione delle imposte sulla prima casa non riguarda le abitazioni considerate di lusso. Sono le categorie A1, A8 e A9. La stangata resta integra sulle seconde case. In molti casi con la doppia imposizione di Imu e Tasi.

Sulle abitazioni non gravano solo le imposte patrimoniali. Viene ancora tassato il reddito che producono. Quello reale in caso di immobili affittati, quello teorico della rendita catastale in altri casi. Poi le addizionali regionali e

comuni Irpef. Quindi la Tasi, tariffa rifiuti, che è sempre più alta.

Ma la vera stangata resta quella su negozi e uffici affittati. «Di solito hanno aliquote fissate dai Comuni ai livelli massimi, poi sui redditi che producono grava la tassazione ordinaria che spesso va all'aliquota marginale. A differenza degli affitti per uso abitativo, non hanno la possibilità di optare per la cedolare secca», spiega Spaziani Testa.

La gran parte dei negozi e degli uffici offerti in locazione sono di proprietà dei privati, che praticamente non possono recuperare le spese. Prima c'era una deduzione forfettaria del 25%, che è scesa al 15% e successivamente con la legge Fornero

(sì, quella sulla pensioni, a dimostrazione che si è trattato solo di una misura per fare cassa) è stata ridotta ulteriormente al 5%.

«Tra redditi tassati con l'aliquota marginale che può essere al 43%, addizionali, Imu, Tasi, detrazioni insignificanti, abbiamo casi di tassazione che supera l'80 per cen-

to. Senza contare le spese di manutenzione e il rischio morosità». Tra i residui di una tassazione punitiva, l'Irpef che si paga nelle seconde case nel comune di residenza. Ridotta al 50%, ma sempre ingiusta, spiega il presidente di **Confedilizia**, «perché colpisce soprattutto gli immobili che i proprietari

non riescono ad affittare».

Il governo ha introdotto alcune agevolazioni. Ma non mancano i problemi nel passare dalla teoria alla pratica. Ad esempio non ha ancora trovato soluzione quello che riguarda lo sconto fiscale del 50% sulla casa concessa in comodato dai genitori ai figli, a patto che sia nello stesso

comune della principale abitazione dei genitori. Si può applicare solo se si è proprietari di due abitazioni nello stesso comune.

Il difetto subito emerso è quello del caso classico in cui la famiglia sia proprietaria di un appartamento condominiale del portiere. Condizione sufficiente a perdere il beneficio fiscale.

SCADENZA VICINA

Versamenti il 16 giugno: tartassati negozi, uffici e seconde abitazioni

IMMOBILI DI LUSO

I balzelli sulle categorie A1, A8 e A9 restano. È in arrivo pure la Tasi

LA STANGATA SUL MATTONE

Anno	Tassa	GETTITO COMPLESSIVO (miliardi)	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%

TUTTI I BALZELLI SUGLI IMMOBILI

- 
IMU
 Si paga su tutti gli immobili, esclusa l'abitazione principale
- 
IUC
 Comprende l'Imu, la Tari (gestione dei rifiuti urbani) e la Tasi (sui servizi indivisibili)
- 
IMPOSTA DI REGISTRO
 Si paga allo Stato al momento dell'acquisto dell'immobile
- 
TASSA DI REGISTRO SUL CONTRATTO DI LOCAZIONE
 Il contratto d'affitto va registrato e si pagano tasse e bolli (se non si sceglie la cedolare secca)
- 
TEFA
 È il tributo per l'esercizio delle funzioni ambientali, è un'addizionale sulla tassa rifiuti
- 
IVA
 Si paga allo Stato se si acquista l'immobile da un'impresa, con aliquote diverse a seconda dell'uso dell'immobile
- 
CEDOLARE SECCA
 È l'imposta sui redditi da locazione con canone libero e con canone concordato di immobili ad uso abitativo
- 
IRPEF
 I redditi derivanti da locazione di immobili sono soggetti a tassazione ordinaria per scaglioni di reddito (se non si adotta la cedolare secca)
- 
IMPOSTA IPOTECARIA E CATASTALE
 Si paga allo Stato in seguito a visure catastali e trascrizioni, iscrizioni e variazioni nei pubblici registri immobiliari
- 
TASSA DI SCOPO
 L'IscoP consente ai cittadini un contributo per scopi specifici
- 
TASSA SUI PASSI CARRABILI
 Si paga al Comune per accedere alla proprietà privata
- 
TASSA OCCUPAZIONE DI SPAZI E AREE PUBBLICHE
 Si paga ai Comuni se, per esempio, si vuole montare un ponteggio su suolo pubblico

Fonte: Confedilizia

